Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168343

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:307650€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic
Tel: +43 676 9261 529
db@fermoso.at

Wohnfläche: 40.58m²
Nutzfläche: 49.37m²

Smarte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,
die Wohnung Top 6 im 1. Obergeschoss dieses modernen Neubauprojekts im 23. Bezirk überzeugt mit klarem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem sonnigen Balkon. Ideal für Eigennutzer oder als durchdachte Vorsorgewohnung.
Bezugsfertig ab Herbst 2025.

Die Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 40,6?m²

Balkon: ca. 7,4?m²

2 Zimmer + separates WC + Abstellraum

Raumhöhe: ca. 2,65?m

Einlagerungsraum im Untergeschoss inklusive

Ausstattung mit Stil & Funktion

Edler 3-Schicht Eichenparkett ?CHALET 190?

Feinsteinzeugfliesen im Format 60×120 cm in den Nassräumen

Fußbodenheizung & Bauteilkühlung für ein angenehmes Raumklima

Elektrische Außenbeschattung per Funkbedienung

Videogegensprechanlage

Einbruchhemmende Eingangstüre (RC3)

Balkon mit witterungsbeständigem Feinsteinzeugbelag

Energieversorgung über moderne Wärmepumpen

Photovoltaikanlage zur Stromversorgung der Allgemeinflächen

Tiefgaragenplatz optional verfügbar (Autolift)

Für Anleger ? alles aus einer Hand
Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Anlage.Ich übernehme für Sie auch die Vermietung ?

unkompliziert, transparent und effizient.Mit meinem All-in-One-Paket erhalten Sie eine Komplettlösung: Kaufabwicklung, Vermietung und Betreuung ? alles aus einer Hand.

Finanzierungsbeispiel (Wüstenrot, Juli 2025)
Beispiel für eine Finanzierung von ? 300.000:

Fixzinssatz 10 Jahre: 3,35?% p.a.

Monatliche Rate: ab ? 1.276,?

Effektivzinssatz: 3,8?% p.a.

Gesamtlaufzeit: bis zu 35 Jahre

Mindestzins-Szenario: ab ca. ? 1.019,?/Monat

Maximalszenario (6?% Zinsdeckel): bis ca. ? 1.668,?/Monat

Die konkrete Rate hängt von Ihrer Bonität und Eigenmitteln ab ? ich stelle gerne den Kontakt zu einem Finanzierungspartner her.

Lage ? alles fußläufig erreichbar

Supermarkt: ca. 270?m

Kindergarten: ca. 600?m

Volksschule & Gymnasium: ca. 150?m

Apotheke & Arzt: ca. 500?650?m

Straßenbahn, Bus, Bahn, U-Bahn: 75?m ? 2.000?m

Freizeitangebote: Stadtwanderwege, Radwege, Sportplätze

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen 7 Tage die Woche, 24 Stunden zur Verfügung.
Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 15 29Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen

Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 40.58m²
Nutzfläche: 49.37m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 35.9m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.74m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 307650€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean
Nachname: Banovic
Tel:: +43 676 9261 529
E-Mail: db@fermoso.at