



Inserat ID: 137680

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 453960€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 77.5m²

Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

ALTMANNSDORFER ESPRIT! PROVISIONSFREI!



Willkommen an einem Ort, der nicht nur durch seine hervorragende Lage, sondern auch durch seinen modernen Charme besticht. Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt,

Apotheke, Schule oder Kindergarten ? alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

verfügbare Wohnungen

Wohnung
Wohnfläche
Zimmer
Balkon
Loggia
Terrasse
TG-Stellplatz
Preis netto
UST

Preis brutto

Top 2, 1.OG
59m²
3

6 m²

320.000?
15%
367.240?

Top 3, 1.OG
33m²
1
1,5m²
2,5m?

verkauft

-

verkauft

Top 4, 1.OG
70m²
3

7,5m²

395.000?
15%
453.960?

Top 5, 2.OG
59m²
3

6m²

330.000?
15%
379.200?

Top 6, 2.OG
33m²
1
1,5m²
2,5m²

185.000?
15%
212.800?

Top 7, 2.OG
70m²
3

7,5m²

405.000?
15%
465.900?

Top 8, 3.OG
54m²
2

6m²

310.000?

15%

365.620?

Top 9, 3.OG

33m²

1

1,5

2,5m²

185.000?

15%

212.800?

Top 10, 3.OG

64m²

2

8m²

365.000?

15%

419.460?

Top 13, 4.OG

64m²

2

8m²

375.000?

15%

431.500?

Top 15, 1-2 DG

122m²

4

45

1

660.000?

15%

760.480?

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein makelloses und modernes Wohnerlebnis. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, Solarenergie und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine energieeffiziente Nutzung. Die großzügige Wohnküche mit offener Küche ist der ideale Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu essen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, von der aus Sie einen herrlichen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen, die Natur beobachten und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Westbalkon oder die Westterrasse bietet Ihnen ebenfalls die Möglichkeit, die Sonne zu genießen.

Highlights

- Niedrigenergiehaus
- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertiger Eichen- Parkettboden mit Schweizerleiste
- Sonnenschutz mit Markise
- 3 Fach Verglasung
- Vollaustattete Küche
- Natürlich belichtetes Stiegenhaus

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einem Sollzinssatz von 3%

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Noch 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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 77.5m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 453960€

Nebenkosten: 102.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: js@fermoso.at