



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137683

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 431250€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

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?

Perfekter Schnitt, perfektes Wohnfeeling! Kommunikativer Mittelpunkt ist das große, helle Wohn-Essbereich. Viel Platz bietet die Loggia und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Die hochwertige Markenküche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet. Die zwei gemütlichen Schlafzimmer bieten optimalen Rückzug und Ruhe, das Bad mit Walk in Dusche, Waschtisch Verbau und WM-Anschluss sorgt für einen frischen Start in den Tag. Ein extra WC und ein praktischer Abstellraum komplettieren das Raumkonzept. HWB 29

Highlights

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

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einen 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

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen 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: 64m²

Nutzfläche: 72m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 431250€

Nebenkosten: 94.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: js@fermoso.at