



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29556

erstellt am : 12.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 129m<sup>2</sup>

### **VIDEO - Ihr Traum erfüllt sich**



Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - [wertimmobilien.at](https://wertimmobilien.at)

Jetzt gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin anfordern!

Videobesichtigung: <https://youtu.be/pRQEVsk8vNU?si=YayRARVTuAqfftcb>

Diese Wohnung wurde mit viel Liebe für besondere Menschen errichtet.

Achtung! Nachdem Sie diese Wohnung besichtigt haben, möchten Sie **SOFORT** einziehen.

Erleben Sie die wunderschönen Sonnenaufgänge beim Frühstück und genießen Sie den Start in einen erfolgreichen Tag.

eine perfekte Infrastruktur  
sehr gute öffentliche Anbindung  
barrierefrei  
Grünlage

Diese Wohnung kann man nicht beschreiben, man muss sie erleben!

Wenn Sie trotz sehr guter öffentlicher Anbindung Ihr Fahrzeug in der Garage parken möchten, so können Sie einen Garagenplatz (e-Anschlussvorbereitung) um 30.000,- Euro erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer angenehmen Besichtigung, bei der wir uns besonders um Sie bemühen.

Gerne senden wir Ihnen Pläne in sehr guter Auflösung und eine Baubeschreibung per e-Mail zu.

Schon bei der Auswahl der neuen Eigentümer achten wir, dass eine harmonische Eigentümergemeinschaft entsteht.

Informationen über das Grundbuch finden Sie in diesem Video: Alles über das Grundbuch Teil 2

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;4.500m  
Höhere Schule &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
U-Bahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 129m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 28.97m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at