



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138854

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 444919.2€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## LEBEN NÄHE KAISERWASSER! PROVISIONSFREI!



Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch einen Hauch von Luxus ? und das alles in einem erstklassigen Erstbezug. Mit einer großzügigen Fläche von 60 m<sup>2</sup> wird jeder Quadratmeter optimal genutzt, um Ihnen ein gemütliches und einladendes Ambiente zu bieten. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Lassen Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen und genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit, die Ihnen diese Lage bietet. Hier finden Sie den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder ein Frühstück in der Sonne zu genießen. Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken,

Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier wohnen Sie in einer lebendigen Nachbarschaft, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Baurechtszins: 199?/Monat, Laufzeit 100 Jahre

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 444919.2€

Nebenkosten: 159€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: [js@fermoso.at](mailto:js@fermoso.at)