

Inserat ID: 194448

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## ERSTBEZUG! FEELING HOME!



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  
59m<sup>2</sup>  
3

6 m<sup>2</sup>

320.000?  
15%  
367.240?

Top 3, 1.OG  
33m<sup>2</sup>  
1  
1,5m<sup>2</sup>  
2,5m?

verkauft  
-  
verkauft

Top 4, 1.OG  
70m<sup>2</sup>  
3  
7,5m<sup>2</sup>

395.000?  
15%  
453.960?

Top 5, 2.OG  
59m<sup>2</sup>  
3

6m<sup>2</sup>

330.000?  
15%  
379.200?

Top 6, 2.OG  
33m<sup>2</sup>  
1  
1,5m<sup>2</sup>  
2,5m<sup>2</sup>

185.000?  
15%  
212.800?

Top 7, 2.OG  
70m<sup>2</sup>  
3

7,5m<sup>2</sup>

405.000?  
15%  
465.900?

Top 8, 3.OG  
54m<sup>2</sup>  
2

6m<sup>2</sup>

310.000?  
15%  
365.620?

Top 9, 3.OG

33m<sup>2</sup>

1

1,5

2,5m<sup>2</sup>

185.000?

15%

212.800?

Top 10, 3.OG

64m<sup>2</sup>

2

8m<sup>2</sup>

365.000?

15%

419.460?

Top 13, 4.OG

64m<sup>2</sup>

2

8m<sup>2</sup>

375.000?

15%

431.500?

Top 15, 1-2 DG

122m<sup>2</sup>

4

45

1

660.000?

15%

760.480?

Die großzügige Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie eine stilvolle Wohnküche für gesellige Abende mit Freunden gestalten oder einen ruhigen Rückzugsort für sich allein schaffen möchten ? hier können Sie alles

nach Ihren Vorstellungen umsetzen. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen höchste Qualität und modernes Wohnen. Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag in einem entspannenden Bad erholen können. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet, sondern auch ein ideales Plätzchen für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Loggia und lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen, während Sie den Blick ins Grüne schweifen lassen. Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der näheren Umgebung alles, was Sie brauchen. Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und machen das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie.

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

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 29.8m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 113.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at