



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148174

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699900€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## PROVISIONSFREI! DACHGESCHOSSWOHNUNG KAISERWASSER ESPRIT!



Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause im Herzen von Wien! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im aufstrebenden Bezirk 1220 bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Ruhe. Mit einer großzügigen Fläche von 81 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Raumkonzept erwarten Sie hier 3 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest oder stilvolles Home-Office, diese Wohnung erfüllt all Ihre Wohnträume. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und höchsten Komfort. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edle Fliesen und Parkettböden, die nicht nur

optisch überzeugen, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung garantieren Ihnen zudem ein wohlig warmes Zuhause, egal zu welcher Jahreszeit. Genießen Sie die Vorzüge von zwei traumhaften Terrassen, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bieten. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Optional kann eine Parkplatz mit 13.000€ erworben werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause! Baurechtszins: 265€/Monat, Laufzeit 100 Jahre Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

AUSSTATTUNG- Echtholzparket- Feinsteinzeug 60x60- Elektrischer Sonnenschutz - Walk in Dusche - Außenanschluss Terrasse - 3-fach- verglaste Kunststoff- Alufenster - Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 102m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699900€

Nebenkosten: 213€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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