



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137668

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419750€

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%

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? einem Ort, wo modernes Wohnen auf natürliche Schönheit trifft. Diese exklusive Neubauwohnung im 3. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 64 m² alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung ist ein Erstbezug und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Mit drei hellen und freundlichen Zimmern bietet sie genügend Platz für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf ein stilvolles und komfortables Wohnen legen. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gesellige Abende mit Freunden zu verbringen oder ein gemütliches Frühstück mit der Familie zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine harmonische Wohnatmosphäre, während die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage für wohlige Wärme an kalten Tagen garantieren. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einem Blick ins Grüne. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres großes Plus. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob Bus, U-Bahn oder der Bahnhof ? hier haben Sie alle Möglichkeiten, um Ihr Ziel zu erreichen. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen die Anreise in andere Städte erleichtert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Wohnqualität und dem Charme dieser Wohnung überzeugen.

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-immobilitaetreuhand.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
 <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: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419750€

Nebenkosten: 94.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: js@fermoso.at