



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155418

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

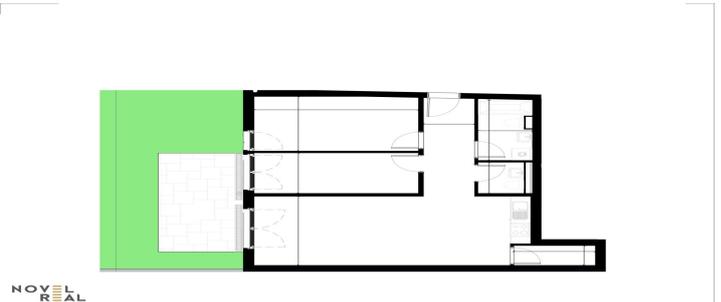
Kontaktinformationen:

Michael Hofer

Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Ein Zuhause mit Stil ? Wohnen auf höchstem Niveau



Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer hervorragenden Lage. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Komfort, Effizienz und Lebensqualität in idealer Weise vereint.

Highlights

Erstbezug in Top-Qualität

Modernes Wohngefühl vom ersten Moment an ? architektonisch anspruchsvoll und hochwertig umgesetzt.

Durchdachte Grundrisse & grüne Ausblicke
Lichtdurchflutete Räume und clevere Raumaufteilungen ? teilweise mit herrlichem Blick ins Grüne.

Exklusive Ausstattung

Fußbodenheizung für behagliche Wärme, außenliegender Sonnenschutz für angenehmes Raumklima sowie Klimavorbereitung im Dachgeschoss sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Freiflächen für jede Einheit

Ob Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten ? jede Wohnung bietet ihre eigene private Oase im Freien.

Komfortable Parklösung

Stellplätze in der hauseigenen Garage ? bequem und sicher.

Ideal für Eigennutzer und Anleger

Perfekt als gemütliches Eigenheim oder zukunftsichere Vorsorgewohnung.

Ausstattung auf Premium-Niveau

Heizung & Warmwasser

Wohlige Wärme garantiert: Jede Wohnung ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet, betrieben durch eine moderne Luftwärmepumpe ? energieeffizient und kostensparend.

Fassade & Fenster

Die 14 cm starke Styropor-Dämmung (SPS plus) sorgt in Kombination mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern und Velux-Dachflächenfenstern für ausgezeichneten Schall- und Wärmeschutz. Außenrollläden bieten zusätzlichen Sonnenschutz und Privatsphäre.

Böden & Fliesen

Eichenparkett in den Wohnräumen schafft eine natürliche und warme Atmosphäre. Im Badezimmer unterstreichen großformatige, matte Wandfliesen in Weiß und elegante graue Bodenfliesen das moderne Design.

Sanitärausstattung

Stilvoll und funktional: Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet, die modernes Design mit hoher Alltagstauglichkeit verbinden.

Innentüren

Schlichte Eleganz: Weiß lackierte, glatte Türen runden das stimmige Gesamtbild harmonisch ab.

Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt ? 350.000.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder <Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 95m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 55.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hofer

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at