



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165681

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

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
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%
760.480?

Diese erstklassige Vorsorgewohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Investition, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Betreten Sie diese lichtdurchflutete Wohnung in der 3. Etage und lassen Sie sich von der optimalen Raumaufteilung begeistern. Auf großzügigen 64 m² erstreckt sich eine durchdachte Wohnfläche, die Ihnen mit drei Zimmern und einer offenen Wohnküche vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich eine persönliche Wohlfühloase schaffen. Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Ausstattung: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für eine angenehme Wärme an kalten Tagen sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre inspirieren.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien und aktive Lebensstile. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

- Niedrigenergiehaus
- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertiger Eichen- Paketboden 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 < 1.000m
Apotheke < 500m
Klinik < 1.500m
Krankenhaus < 1.500m
Kinder < 500m
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

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 94.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at