



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147283

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329900€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## LIFE STYLE SIEGER NÄHE KAISERWASSER! PROVISIONSFREI!



Mit einer großzügigen Fläche von 45 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei helle und freundliche Zimmer, erfüllt diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus und bietet mit ihrem Balkon einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und die Ruhe der Natur direkt vor Ihrer Tür erleben. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern. Edler Parkettboden kombiniert mit stilvollen Fliesen verleiht den Räumen eine gemütliche und gleichzeitig moderne Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während die zentrale Heizungsanlage für Ihren Komfort das ganze Jahr über sorgt. Die offene Wohnküche ist nicht nur ein praktischer Raum zum Kochen,

sondern auch ein geselliger Ort, an dem Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Abende verbringen können. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ebenso gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu gemütlichen Bäckereien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser einzigartigen Wohnung.

Optional kann eine Parkplatz mit 13.000€ erworben werden.

Baurechtszins: 150€/Monat, Laufzeit 100 Jahre

## 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere  
Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn  
&lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329900€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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