

## **TOLLE KLEINWOHNUNG - PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 9725**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 21,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	358.740,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Erich Pleyer**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

H +43 699 138 06 619  
F +43 2163 20909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Es kommen 40 Wohnungen zwischen 31 und 93 Quadratmeter (teilweise mit Freifläche) im 22. Bezirk zum Verkauf.

Inklusive Küche und teilweise mit Tiefgaragenplatz.

Folder und aktuelle Preisliste werden auf Anfrage gesendet.

Die Wohnungen sind PROVISIONSFREI.

EIGENNUTZERPREIS: €280.340.- bis €760.260.-

**Tops:** 40 Einheiten verfügbar

**Größen:** von 31.01 m<sup>2</sup> bis 92.89 m<sup>2</sup>

**Balkon:** bis zu 8.68 m<sup>2</sup>

**Loggia:** bis zu 5.57 m<sup>2</sup>

**Terrasse:** bis zu 25.85 m<sup>2</sup>

**Garten:** bis zu 35.32 m<sup>2</sup>

**Baustart:** 01.08.2022

**Fertigstellung:** 01.04.2024

**Küche ist Musterfoto.**

**Nähere Informationen sende ich Ihnen auf Anfrage gerne zu, sie erreichen mich unter**

[+43 699 13 80 66 19.](tel:+4369913806619)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap