

Modernes Wohnen im Grünen: 2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Erstbezug in 1220 Wien für nur 325.600,00 €!



Objektnummer: 4356/125

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,83 m ²
Kaufpreis:	325.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese traumhafte Wohnung in 1220 Wien wird Ihnen den Atem rauben. Mit einem Kaufpreis von 325.600,00 € und einer Fläche von 54,9m² bietet sie Ihnen den perfekten Raum für ein komfortables und luxuriöses Leben in der österreichischen Hauptstadt.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und garantiert somit eine moderne und hochwertige Ausstattung. Der Balkon und die Loggia bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft zu genießen und den Grünblick zu bewundern. Sie werden sich fühlen, als ob Sie in einer Oase der Ruhe und Entspannung leben.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die Ihnen in den kalten Wintermonaten eine angenehme Wärme spendet. Dieses Zuhause bietet Ihnen auch modernste Technologien, wie z.B. Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe und eine mechanische Be- und Entlüftung, die Ihnen ein optimales Wohnklima ermöglichen.

Die Wohnung teilt sich folgend auf:

Etage: Obergeschoss

Räume: Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer

Keller: Privates Kellerabteil

Kaufpreis: 325.600,00 €

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% UST

ANLEGERPREISE AUF ANFRAGE

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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.

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 <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap