

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



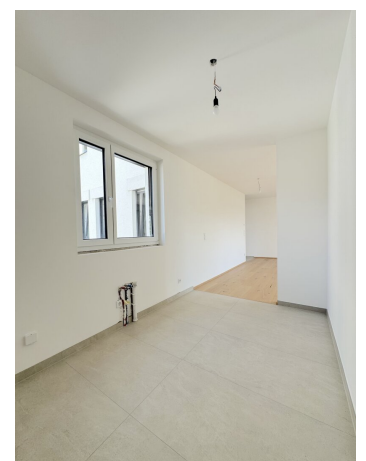
### **Bruno Franz**

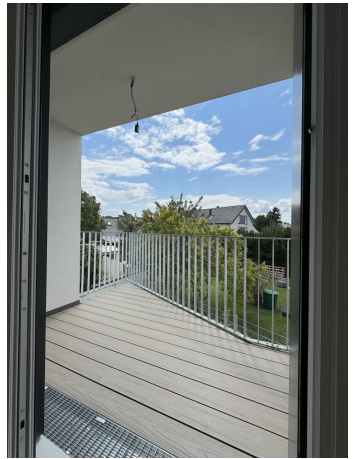
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

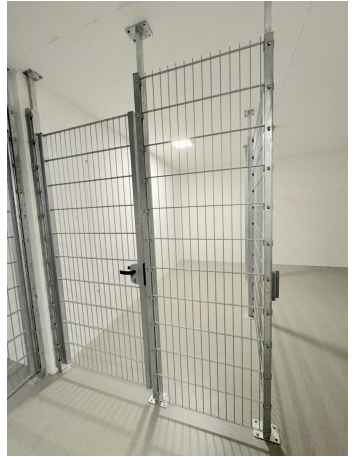
T +43 664 3553 790  
H +43 664 3553 790

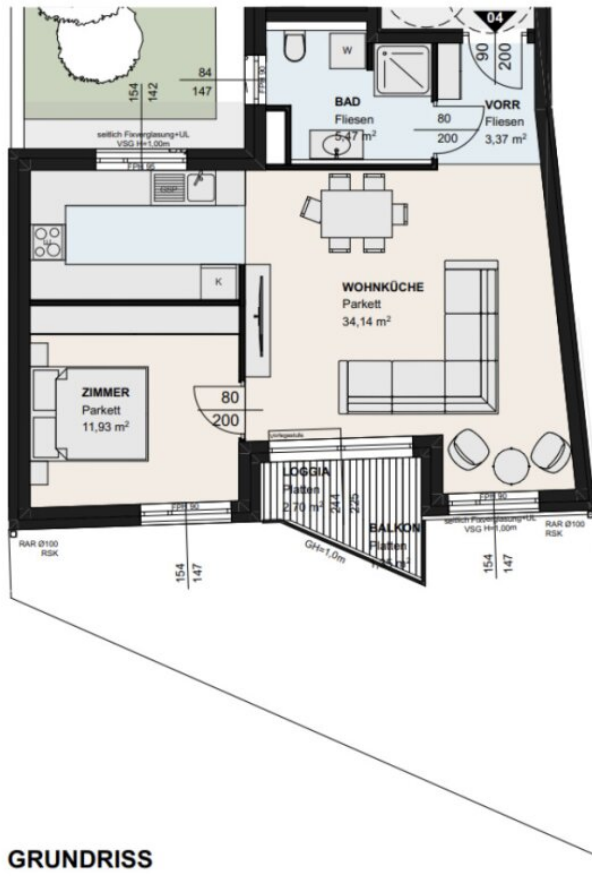
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

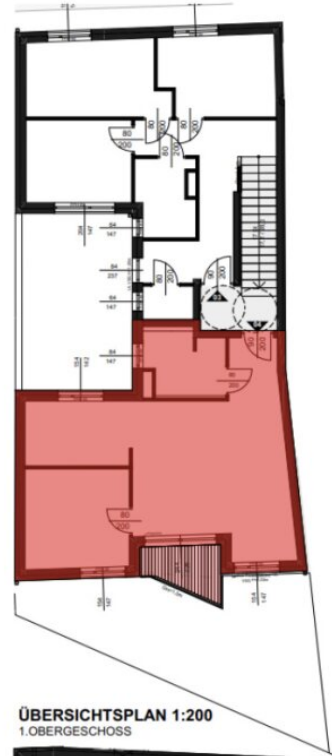








**GRUNDRISS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:200**  
1.OBERGESCHOSS



**KELLERPLAN 1:200**

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

## 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 54,9m<sup>2</sup> 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