

## **Traumhafte Neubauwohnung mit Terrasse im 10. Bezirk**



**Objektnummer: 6079/100**

**Eine Immobilie von RELAX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	92,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,64 €
<b>USt.:</b>	16,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Andreas Pristusek**

RELAX Immobilien GmbH  
Gumpendorfer Straße 49  
1060 Wien

T +43 699 195 415 20

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Neubauwohnung im 10. Bezirk mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Diese moderne Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und ist ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Platz und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

### Ausstattung und Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 3 Schlafzimmer, 1 großes Wohn- und Esszimmer
- **Terrasse:** Ja, für gemütliche Stunden im Freien
- **Garagenstellplatz:** Inklusive, damit Ihr Auto sicher und geschützt ist

Die Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Abende und Gäste bietet. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Räume und sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre. Die Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die drei Schlafzimmer sind ideal für Familien, bieten aber auch Raum für ein Home-Office oder Gästezimmer. Die moderne Bauweise und die hochwertige Ausstattung garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap