

Neubau 3 -Zimmer Wohnung im 23. Bezirk nahe Llesing.



Objektnummer: 4557

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

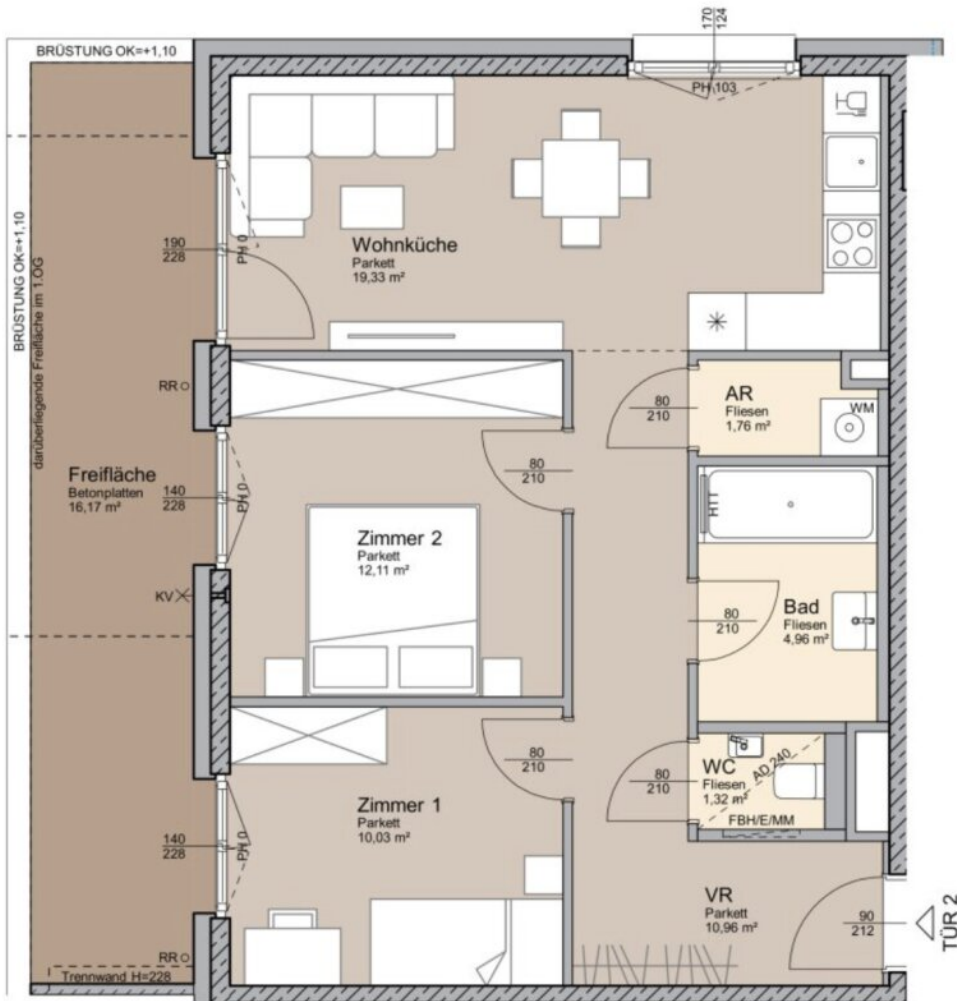
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, Lieber Interessent.

Exklusives Neubauprojekt – Moderne, provisionsfreie Wohnungen in zentraler Lage

Dieses Neubauprojekt bietet stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort und moderner Architektur. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnungen sind ideal für anspruchsvolle Bewohner, die ein modernes, urbanes Umfeld schätzen. Jede Einheit besticht durch durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungen.

Ausstattung im Detail:

- **Edle Parkettböden** in allen Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre
- **Fußbodenheizung** sorgt für behagliche Wärme in allen Zimmern
- **Moderne, hochwertige Bäder** mit eleganten Armaturen und großformatigen Fliesen
- **Elektrische Außenjalousien** für optimale Lichtregulierung und Privatsphäre
- **Großzügige Balkone und Terrassen**, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen
- **Barrierefreier Zugang** zu allen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen
- **Tiefgaragenstellplätze** für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten

Lage:

Die Lage bietet sowohl eine hervorragende Verkehrsanbindung als auch eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten:

Verkehrsanbindungen:

- **Bus:** Die Bushaltestelle **62A** liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Linie bietet

eine direkte Verbindung zu den wichtigsten Knotenpunkten und U-Bahn-Stationen der Stadt.

- **S-Bahn:** Eine neue **S-Bahn-Station Rosenhügel** ist in Planung und wird die Erreichbarkeit weiter verbessern. Schon jetzt ist das Stadtzentrum in ca. 35 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
- **U-Bahn:** Über den Bus ist auch die U-Bahn-Linie **U6** gut erreichbar, die in Richtung Norden und Süden verkehrt und eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt bietet.
- **Autobahn:** Für Autofahrer ist die Nähe zur **Südosttangente (A23)** besonders praktisch, die eine schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsrouten Wiens und die umliegenden Regionen gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Supermärkte:** In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, wie **Billa** und **Hofer**, die den täglichen Bedarf abdecken.
- **Shopping-Center Riverside:** Nur wenige Minuten entfernt liegt das **Riverside Einkaufszentrum**, das eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern bietet.
- **Lokale Geschäfte:** Zusätzlich zu den großen Einkaufszentren gibt es zahlreiche kleinere Geschäfte, Apotheken und Bäckereien, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind.

Finanzierungsunterstützung:

Bei der Finanzierung arbeiten wir mit starken Partnern zusammen, die Sie auch bei geringem Eigenkapital unterstützen können.

Verfügbare Wohnungen

Top 03

Top 08

Top 09

Top 10

Top 12

Top 13

Top 15

Top 16

Top 17

Top 18

Top 19

Top 20

Top 21

Top 22

Top 23

Top 24

Top 25

Top 26

Top 27

Top 28

Top 29

Top 30

Top 31

Top 32

Top 33

Top 34

Top 36

Top 37

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche!

Wenn Sie Besichtigungen wünschen, zögern Sie nicht, sich bei uns zu melden.

Dean Banovic

Mobil: +43 676 926 1529

E-Mail: db@fermoso.at

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) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap