

Newcomer, Niedrigenergiestandard! Provisionsfrei!



Objektnummer: 5003

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	210.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.675,68 €
Betriebskosten:	48,51 €
Heizkosten:	39,18 €
USt.:	17,53 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilien
Erdbergstrasse 52-60/S
1030 Wien

T +43 676 733 7206
H +43 676 733 7206

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit lichterfüllter Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen großzügige Balkone und die sonnenverwöhnte Dachterrasse machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m ²	3		6 m ²			360.000 0€	55.240€	415.240 €
Top 3, 1.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m ²	3		7,5m ²			395.000 €	58.960€	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m ²	3		6m ²			360.000 €	55.200€	415.200 €
Top 6, 2.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			210.000 €	32.800€	242.800 €
Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			430.000 €	65.900€	495.900 €
Top 8, 3.OG	54m ²	2		6m ²			330.000 €	50.620€	380.620 €
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			220.000 €	34.800€	254.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			390.000 €	59.460€	449.460 €

Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			400.000 €	61.600€	461.600 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	700.000 €	108.480 €	808.480 €

- Die Umsatzsteuer von 20% wird beim Kauf überrechnet

Das **clever geschnittenen Apartment** begeistert mit einem geräumigen **Wohn- und Essbereich**, der viel Freiraum für die individuelle Gestaltung lässt. Die **Markenküche**, das Bad mit Walk-In-Dusche und WC sowie die **Loggia** runden das Raumangebot ab .

Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich einen Zinssatz von 3,2%

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap