

**Perfekte Wohnfeeling, perfektes Investment!
Provisionsfrei!**



Objektnummer: 5379

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,00 m ² |
| Nutzfläche: | 76,20 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 13,50 m ² |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A++ 49,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,59 |
| Kaufpreis: | 319.440,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 3.493,44 € |
| Betriebskosten: | 93,50 € |
| Heizkosten: | 60,87 € |
| USt.: | 26,66 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

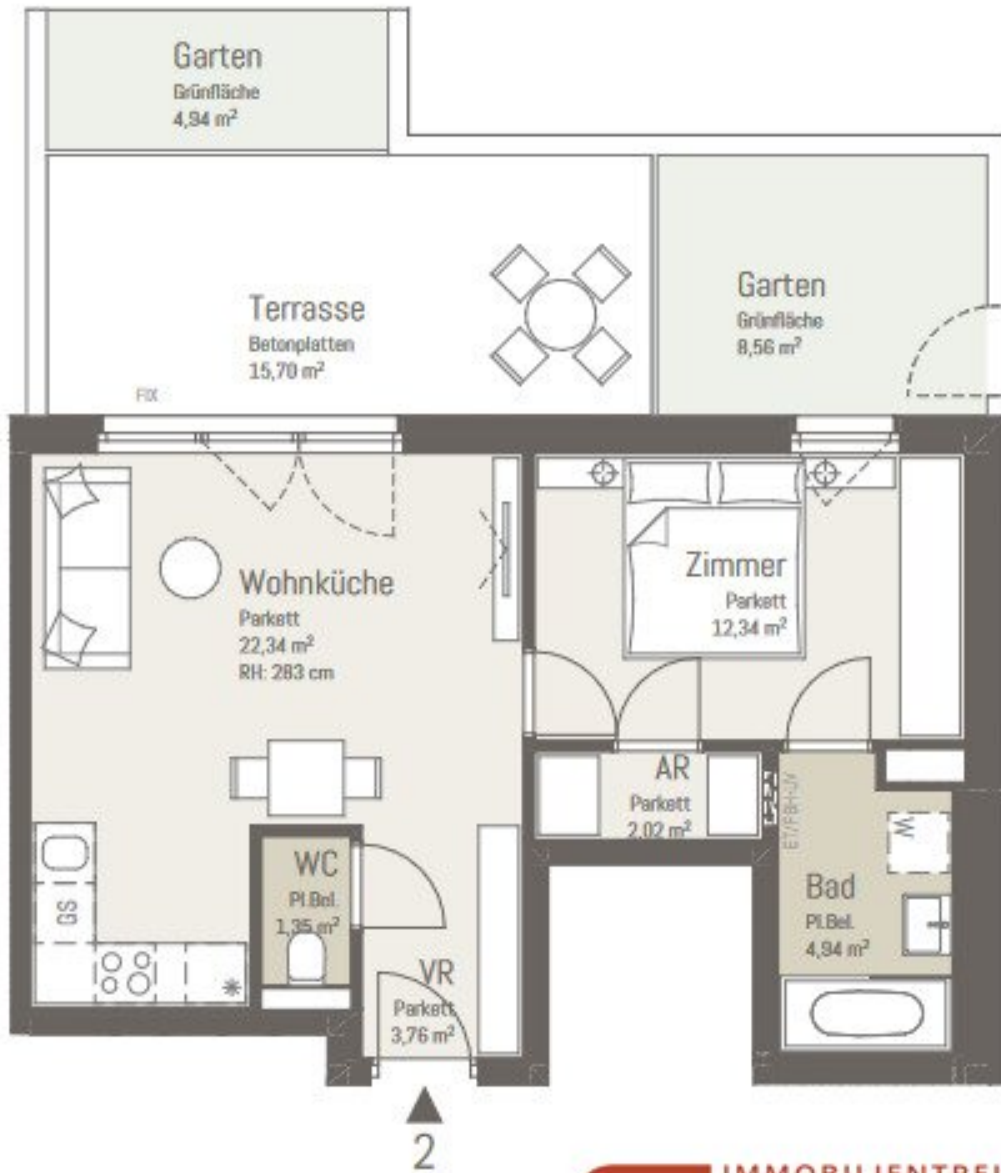
Ihr Ansprechpartner











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

In weniger als 20 Monaten Bauzeit entstanden hier 40 moderne Wohnungen, die den höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht werden. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen, Loggien und Terrassen ausgestattet. Ein absolutes Highlight sind die beiden Townhäuser.

Strassenseitig befinden sich 2 sehr gut geschnittene Geschäftlokale

Attraktive Aufteilung! An den Eingangsbereich schließt sowohl der neu zu gestaltende Küchenbereich als auch das separate WC an, weiter geht es in den großzügigen Wohn- und Essbereich und Zugang zum Garten. Die beiden ruhigen Schlafzimmer und das erneuerte, moderne Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Handtuchtrockner, WM-Anschluss und Therme sind ganz privat durch einen kleinen Vorraum erreichbar.

verfügbare Wohnungen

| Wohnung | Wohnnutzfläche | Balkon | Loggia | Terrasse | Garten | Preis exkl. MwSt. | 20% MwSt. | Preis inkl. MwSt. |
|---------|----------------|--------|--------|----------|--------|-------------------|-----------|-------------------|
| Haus 2 | 80 | | | 10 | 37 | 476.900€ | 95.380€ | 572.280€ |
| Top 2 | 47 | | | 16 | 14 | 266.200€ | 53.240€ | 319.440€ |
| Top 5 | 64 | 6,5 | | | | 318.400€ | 63.680€ | 382.080€ |
| Top 9 | 46 | | 4,8 | | | 236.900€ | 47.380€ | 284.280€ |
| Top 16 | 67 | | | 8,8 | | 333.900€ | 66.780€ | 400.680€ |
| Top 22 | 71 | 7,8 | | | | 376.200€ | 75.240€ | 451.440€ |
| Top 30 | 83 | 8,4 | | | | 473.200€ | 94.640€ | 567.840€ |
| Top 31 | 46 | 8,7 | | | | 270.900€ | 54.180€ | 325.080€ |
| Top 32 | 71 | 7,77 | | | | 401.300€ | 80.260€ | 481.560€ |

| | | | | | | | | |
|--------|----|-----|--|----|--|----------|----------|----------|
| Top 33 | 64 | 6,5 | | | | 372.500€ | 74.500€ | 447.000€ |
| Top 35 | 83 | 8,4 | | | | 495.900€ | 95.180€ | 571.080€ |
| Top 36 | 60 | | | 25 | | 377.500€ | 75.500€ | 453.000€ |
| Top 37 | 64 | | | 27 | | 422.200€ | 84.440€ | 506.640€ |
| Top 38 | 75 | | | 39 | | 511.300€ | 102.260€ | 613.560€ |

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap