

**Exklusive Erstbezugs-Wohnung in Toplage am
Kaiserwasser! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5410

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	808.000,00 €
Provisionsangabe:	

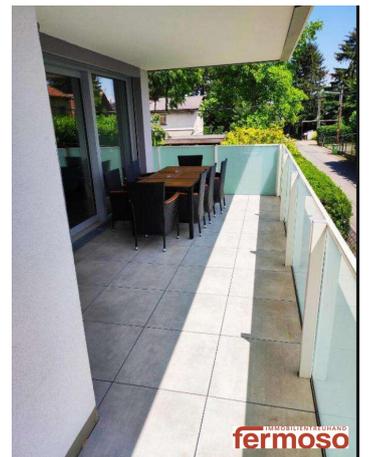
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



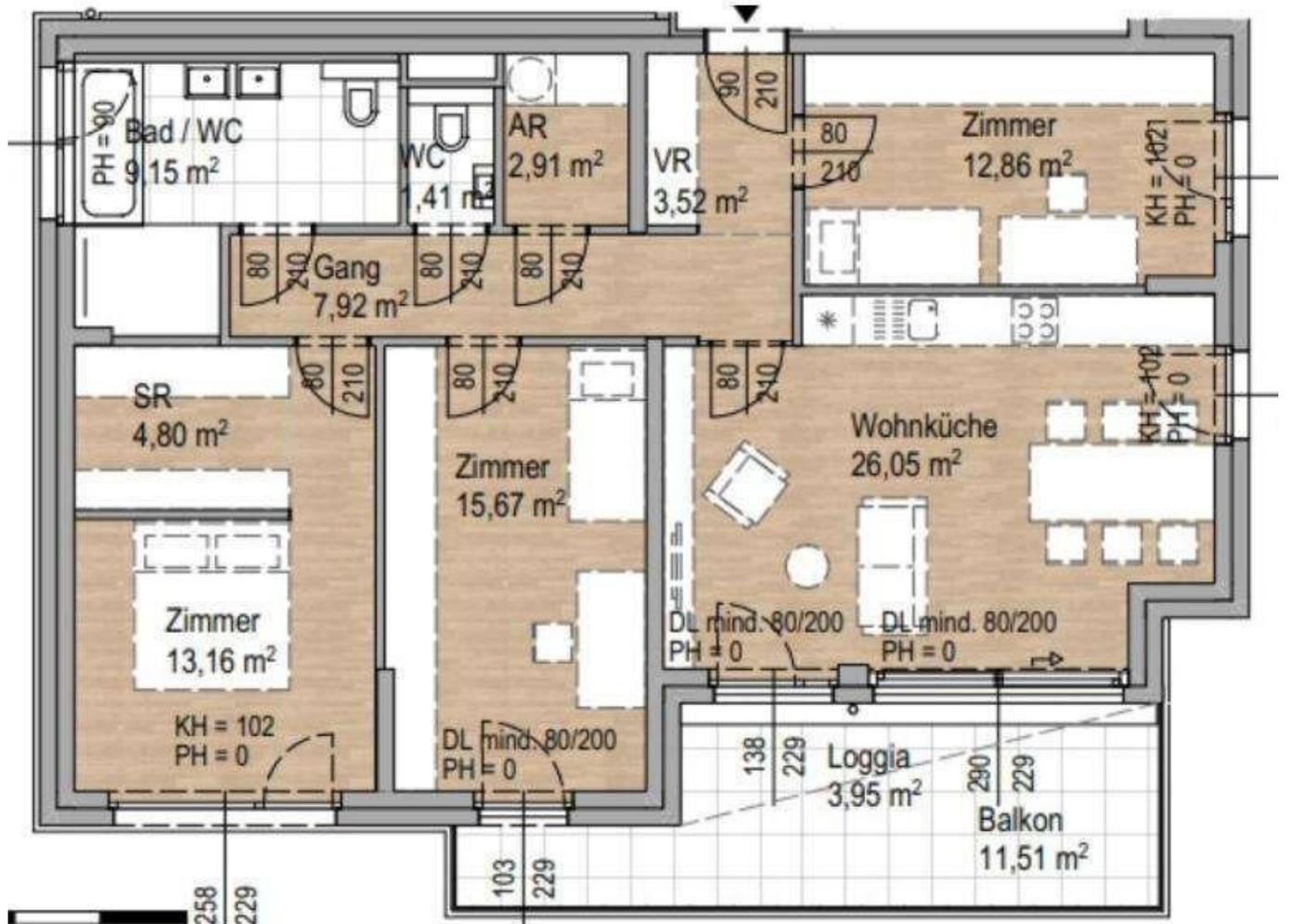
Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien









Objektbeschreibung

Der Wohnbereich ist hell und **geräumig** und bietet einen **atemberaubenden Grünblick**, der für eine beruhigende Atmosphäre sorgt. Der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Von hier aus gelangen Sie auf den **Balkon**, der sich perfekt für sonnige Nachmittage eignet. Die **Loggia** bietet zusätzlichen Platz im Freien und ist der ideale Ort, um sich mit einem Buch **zurückzuziehen** oder Freunde und Familie zu unterhalten. Die **offene Küche** ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die **Fußbodenheizung** und die Zentralheizung sorgen für ein angenehmes **Raumklima** zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung verfügt außerdem über 2 separate WCs, was besonders praktisch ist, wenn Gäste zu Besuch sind.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet, mit **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls leicht zu erreichen, was diese Wohnung auch für Pendler ideal macht. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Supermärkten. Eine Bäckerei ist nur wenige Schritte entfernt, perfekt für frisches Gebäck am Morgen.

Diese Wohnung ist eine exklusive Chance, sich den Traum vom luxuriösen Wohnen zu erfüllen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Es handelt sich um einen *Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg mit 100 Jahren Laufzeit* und der Option zur Verlängerung. (Baurecht bis 2120)

Baurechtszins ca.360€/Monat

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.