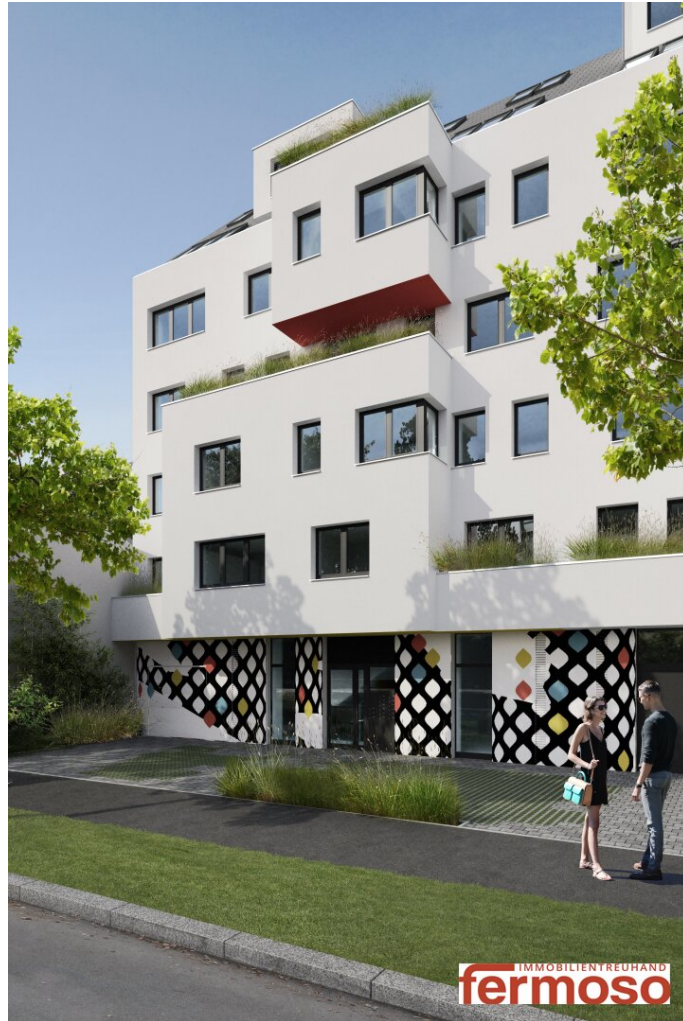


PROVISIONSFREI! HOMEBASE! PREISREDUKTION!



Objektnummer: 5484

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.096,77 €
Betriebskosten:	102,90 €
Heizkosten:	83,30 €
USt.:	37,24 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

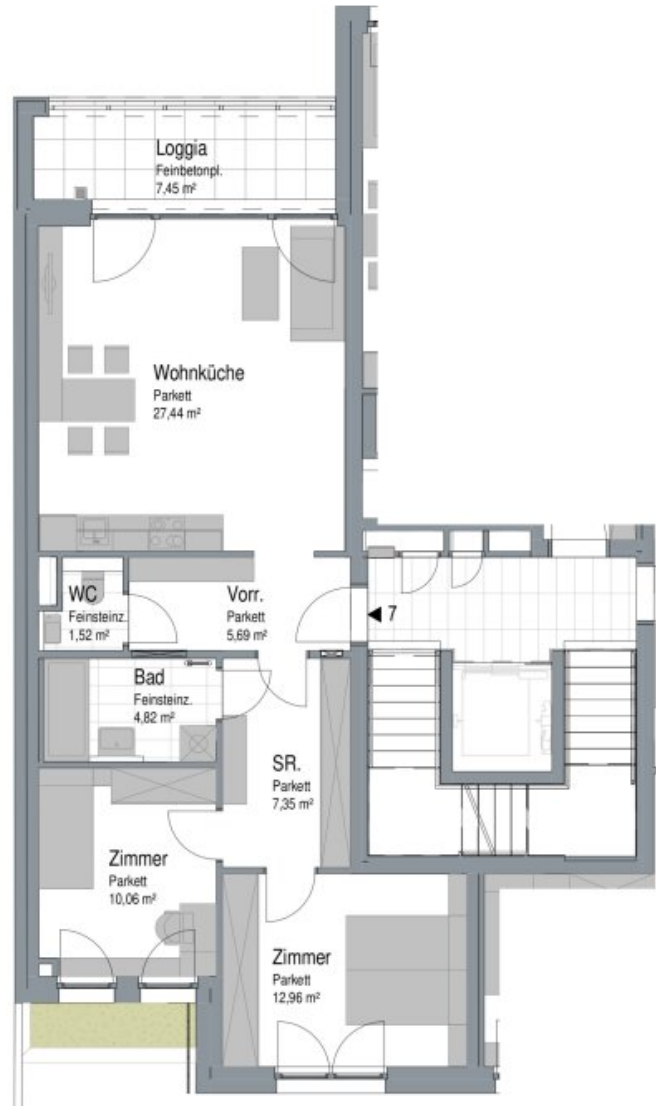






Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiven Maßnahmen, bleiben vorbehalten. Möblierungen sind rein illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

WS
WERTSECURE
IMMOBILIENRECHTLICHE BERATUNG



TOP 7 3-Zimmer



69,84 m²
Loggia 7,45 m²



ALTMANNSDORFERSTRASSE 188,
1230 Wien

2. Stock



Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihren hochwertige Ausstattung und ein durchdachte Raumkonzepte. Sie betreten die Wohnungen über einen großzügigen Flur, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereichen führt. Hier können Sie Ihre Einrichtungsträume verwirklichen und den Raum nach Ihren Vorstellungen gestalten. Bodentiefen Fenstern sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten zudem einen atemberaubenden Blick ins Grüne.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit mehreren Bus- und U-Bahnlinien in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum oder andere Bezirke. Auch der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen einen schnellen Anschluss an den Fernverkehr. Für Autofahrer ist der Autobahnanschluss ebenfalls schnell erreichbar.

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

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			320.000 €	15%	367.240 €
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 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m ²	3		6m ²			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8,	54m ²	2		6m ²			310.000	15%	365.620

3.OG							€		€
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hochwertigen und modernen Design empfangen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu kochen und zu genießen.

Ein weiteres Highlight ist die westen ausgerichtete Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Ausblick und viel Sonnenlicht bietet. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen und die Seele baumeln lassen

Highlights

- **Niedrigenergiehaus**
- **Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste**
- **Sonnenschutz mit Markise**
- **3 Fach Verglasung**
- **Vollausgestattete Küche**
- **Natürlich belichtetes Stiegenhaus**

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einen Sollzinssatz von 3%

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

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