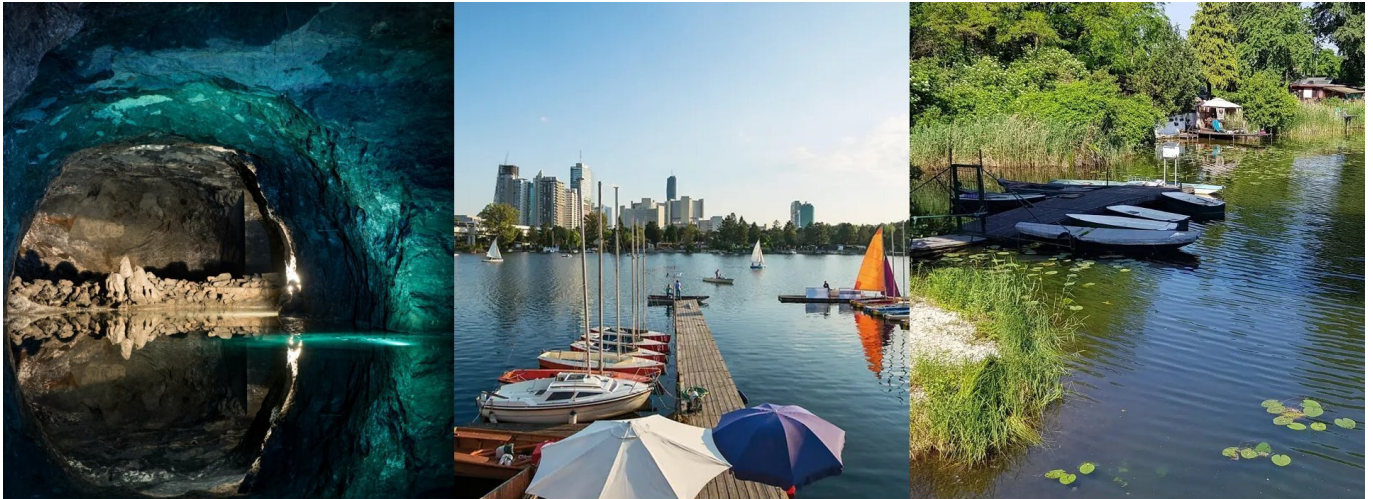


Erstbezug - Traumhafte 2-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse & Loggia



Die Umgebung bietet zahlreiche Highlights
Die Donauinsel lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Laufen und Schwimmen ein. Zum Entspannen und für Wassersport eignet sich das idyllische Obere Mühlwasser. In der Nähe liegt auch die Seegrotte Hinterbrühl, der größte unterirdische See Europas.

16°EAST
REAL ESTATE

Objektnummer: 2850

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

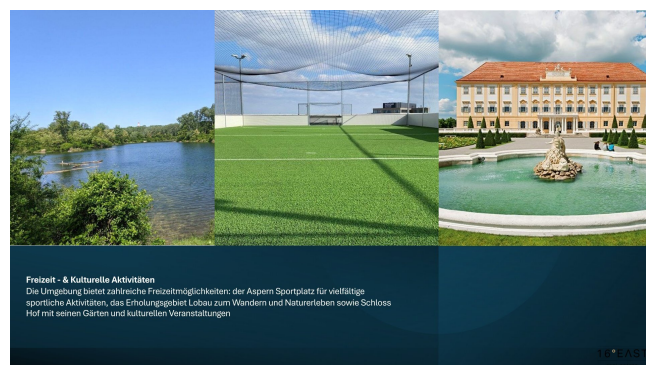
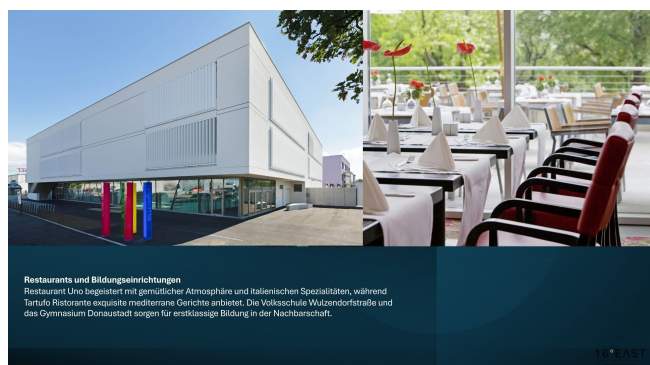
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

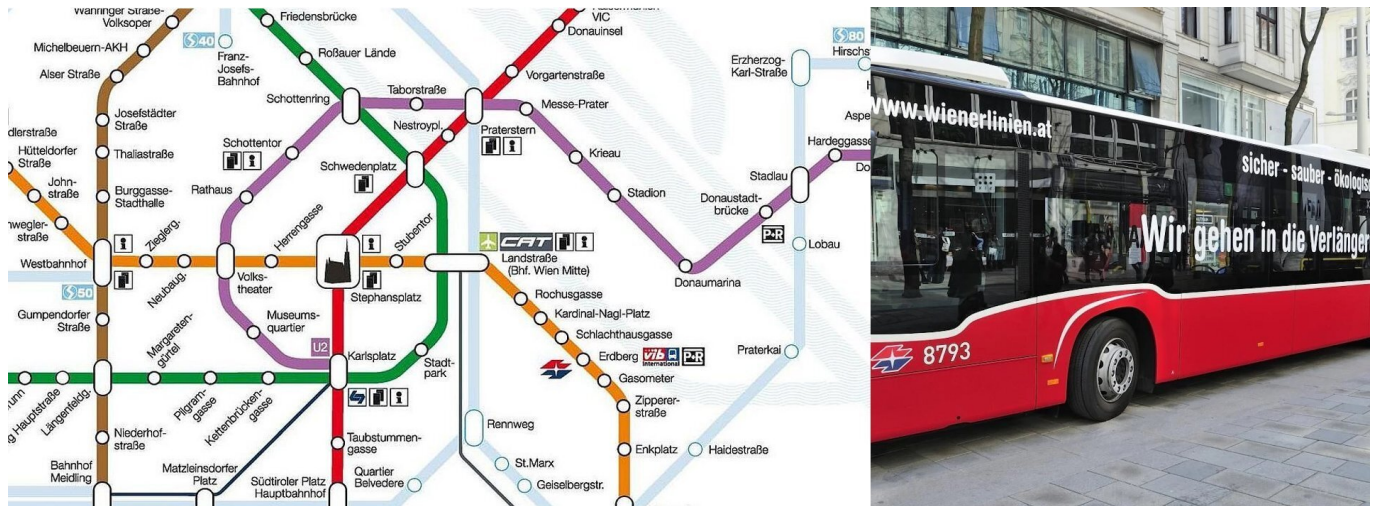
Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien





Verkehrsmittel

Die U-Bahn-Linien U2 und U1 bieten schnellen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Buslinien für eine umfassende Erreichbarkeit des Bezirks. Die gut instand gehaltenen Straßen erleichtern zudem das Reisen mit dem Auto.



Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohnprojekt in Wien bietet großzügige private Freiflächen wie Dachterrassen, Gärten und Balkone. Eine hauseigene Tiefgarage und ein Spielplatz für Kinder erhöhen den Komfort.

Die erstklassige Lage des Projekts macht das Leben hier besonders bequem. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, Sportanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

INFOS ZUR WOHNUNG

WOHNFLÄCHE: ca. 50 m²

- **ZIMMER:** 2
- **AUSSENFLÄCHE:** Balkon

Geplante Fertigstellung: 2026

Kaufpreis: € 248.000,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Objekt näher bringen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap