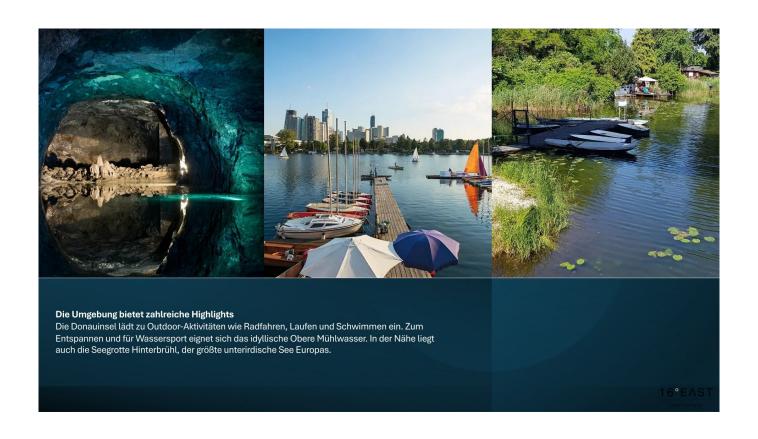
# Helle 1-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse & Loggia - Neubau



Objektnummer: 2859

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:40,00 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
Balkone: 1
Terrassen: 1

**Keller**: 2,60 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 31,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,73

Kaufpreis: 229.000,00 €

Provisionsangabe:

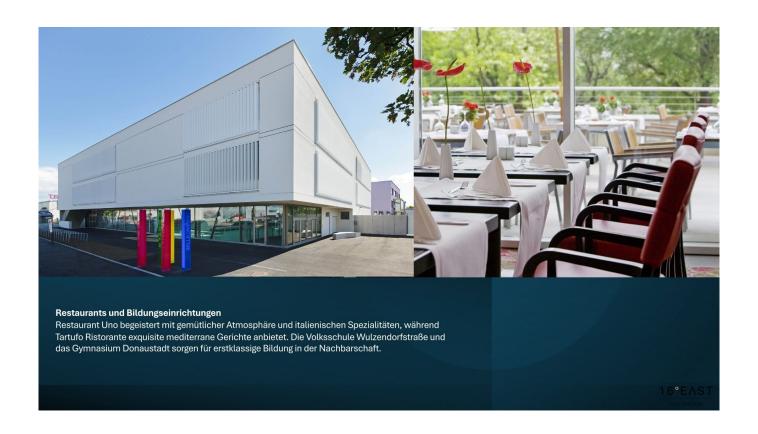
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



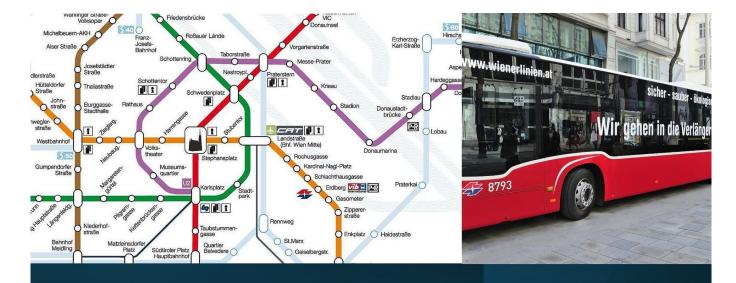
# **Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH Fröschelgasse 22/3 1190 Wien





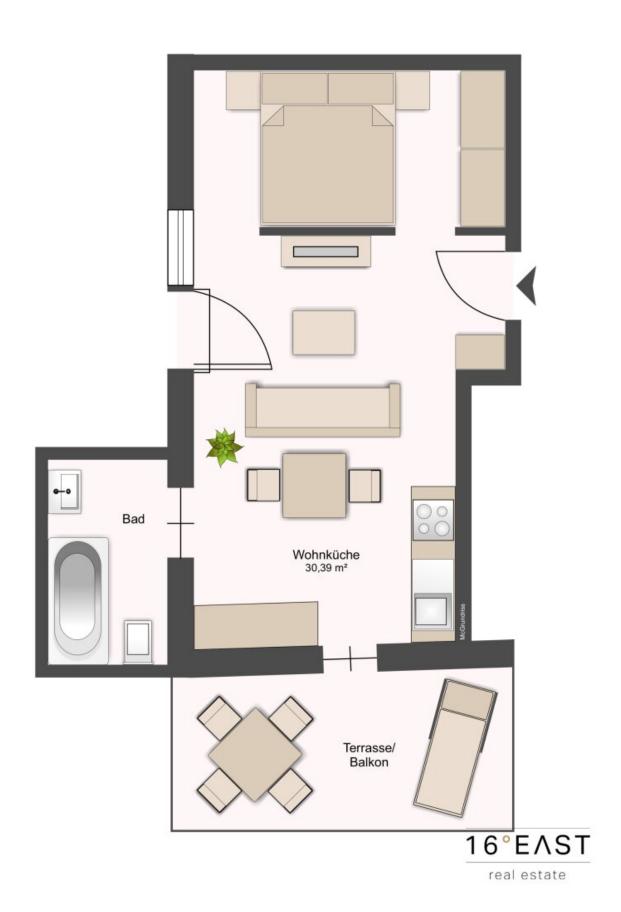




#### Verkehrsmittel

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. 40 m<sup>2</sup>

• ZIMMER: 1

• AUSSENFLÄCHE: Balkon, Terrasse

**Geplante Fertigstellung: 2026** 

Kaufpreis: € 229.000,00 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