

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern & zwei Loggien



Top 8, 2. Obergeschoss, Visualisierung

Objektnummer: 291094

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Parsche-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,63 m ²
Nutzfläche:	98,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	589.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







TOP 08.

2. Obergeschoss

Eckdaten

Wohnräume:	98,63 m ²
SUMME	98,63 m ²
Loggia	4,98 m ²



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

Objektbeschreibung

In der zweiten Etage des Projekts *frecher FRANZ!* erwartet Sie ein echtes Raumwunder: Die 4-Zimmer-Wohnung **Top 8** überzeugt mit einem **intelligenten Grundriss**, großzügiger Wohnküche, **zwei vollwertigen Badezimmern** sowie **zwei gemütlichen Loggien** – ideal für Familien, WGs oder Menschen, die gerne **großzügig, hell und komfortabel** wohnen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Große Wohnküche mit ca. 31,57 m² – der kommunikative Mittelpunkt mit Platz für Kochen, Essen und Wohnen
- Drei Schlafzimmer
- Zwei moderne Bäder
- Drei WCs insgesamt, davon eines separat – für maximalen Alltagskomfort
- Zwei Loggien (ca. 2,48 m² und ca. 2,50 m²) – ruhige Plätze zum Durchatmen und Entspannen
- Praktischer Abstellraum (ca. 1,85 m²) und Vorraum mit ca. 9,27 m² – für mehr Ordnung und Stauraum

Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Besonders geeignet für:

- Familien mit Kindern oder Mehrgenerationenhaushalte
- 2er- oder 3er-Wohngemeinschaften
- Paare mit Homeoffice & Gästezimmer-Bedarf

- Alle, die Wert auf eine ruhige, durchdachte Wohnung mit Außenbereich legen

Gesamtwohnfläche: ca. 98,63 m²

Kaufpreis: € 589.000.-

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <5.750m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap