

**Moderne Neubauwohnung mit Balkon in Grünlage | Wien
22 | Sofort bezugsfähig**



Objektnummer: 7939/2300162523

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	358.680,00 €
Betriebskosten:	119,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184100

Gerne stehe ich Ihnen zu jeder Zeit min zur Verfügung.







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne Neubauwohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche und einem Balkon (ca. 8,45 m²) in gefragter Lage von Wien 22. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Grundrissgestaltung, helle Räume und eine zeitgemäße Bauqualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche (ca. 22 m²) bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Zwei separat begehbarer Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort. Große Fensterflächen gewährleisten eine gute natürliche Belichtung der Wohnräume.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Anlagewohnung mit guter Vermietbarkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

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 <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap