

Erstbezug | Traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon bei U3 Schlachthausgasse



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5750

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	460.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.540,98 €
Provisionsangabe:	

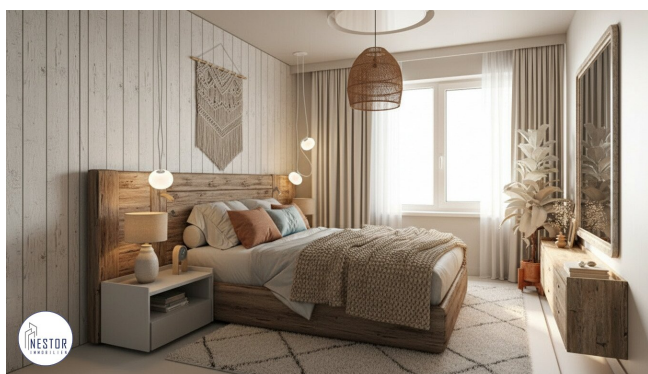
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliya Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien







Objektbeschreibung

Erstbezug | Traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon bei U3 Schlachthausgasse

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Modern. Komfortabel. Perfekt angebunden.

In einer modernen Wohnanlage im begehrten **1030 Wien** erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im **3. Liftstock**. Die erstbezogene Einheit überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, zeitgemäßer Technik und einem angenehmen Wohnambiente.

Auf rund **ca. 54 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein stilvolles Zuhause für Singles, Paare oder Anleger. Bereits beim Betreten spürt man die hohe Wohnqualität: Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während edles Parkett und hochwertige Fliesen ein elegantes Gesamtbild schaffen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **offene Wohnküche** (ca. 26 m²) – ein einladender Lebensmittelpunkt für Kochen, Wohnen und Entspannen. Die **Fußbodenheizung mit Kühlfunktion** garantiert ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 7 m² große Nordwest-Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Raumaufteilung der Wohnung:

- Vorraum:
- Wohnküche: ca. 26 m²
- Schlafzimmer: ca. 13 m²
- Badezimmer mit Wanne

- Getrennte Toilette
- Abstellraum
- Nordwest-Balkon: ca. 7 m²

Ein weiteres Highlight dieses Objektes stellt die Ausstattung dar. Für die Wohnung wurden exklusive und herausragende Materialien verwendet.

Die erstklassige Ausführung im Durchblick:

- Umweltfreundliches Heizen durch die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Fußbodenheizung** inkl. **Kühltemperierung** für ganzjährigen Komfort
- Elektrische Außenjalousien für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Hochwertige Sanitärausstattung in modernem Design
- Großteils raumhohe Fensterflächen für helle Wohnräume
- Nachhaltigkeitszertifikat für energieeffiziente Bauweise
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- **Schlüsselfertige Übergabe** sofort bezugsbereit

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die **U3 Schlachthausgasse** sowie Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe

und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch Nahversorger, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Der nahe Autobahnanschluss bietet zusätzliche Flexibilität.

Kaufpreis: € 460.000,- Diese Immobilie wird schlüsselfertig übergeben.

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird gerne geboten.

Weitere Wohnungen im Projekt verfügbar – Details auf Anfrage.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mitranic, MSc.

Tel.: +43 660 / 199 21 38

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Fotos bzw. Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap