

**Südwest Terrasse mit Grünblick in nachhaltiger
Neubauanlage! Provisionsfrei**



Objektnummer: 1939/216949

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



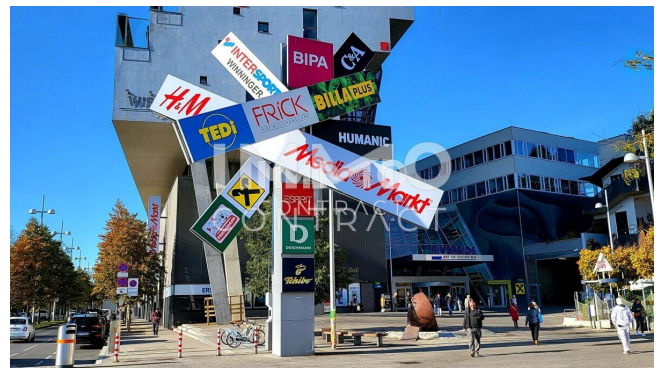
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



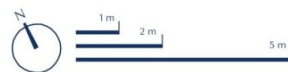
TOP 28

HAUS B

1. DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	77,50 m ²
ZIMMER	3
TERRASSENFLÄCHE	19,55 m ²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 88	2,76 m ²
KAUFFREIS	539.000,- €

- ✕ GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- ✦ KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- ⊗ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- ⊙ KLIMAINNENGERÄT
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich in einem modernen, nachhaltig konzipierten Neubauprojekt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie eine ruhige und grüne Wohnlage innerhalb der Anlage.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch die süd-westliche Ausrichtung profitieren alle Hauptwohnräume von einer optimalen natürlichen Belichtung bis in die Abendstunden hinein und schaffen ein angenehmes, freundliches Wohnambiente.

Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den praktischen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Der einladende Vorraum verbindet alle Bereiche der Wohnung funktional und harmonisch.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit Blick in den begrünten Innenbereich der Wohnanlage. Dieser sorgt nicht nur für eine angenehme Aufenthaltsqualität im Außenbereich, sondern trägt auch wesentlich zur Ruhe der Wohnung bei, da sie vollständig von der Straße abgewandt liegt.

Die Kombination aus nachhaltiger Bauweise, durchdachtem Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und der ruhigen Innenhoflage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Wohnqualität.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap