PROVISONSFREI: Großzügige 3 Zi im Neubau-Erstbezug mit fast 16 qm Balkon



Objektnummer: 1939/215153

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:	83,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

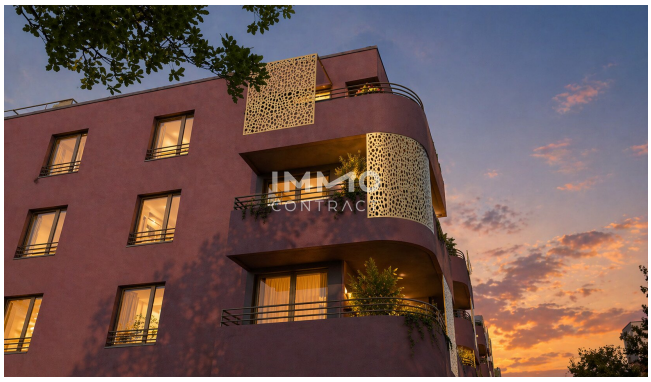
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

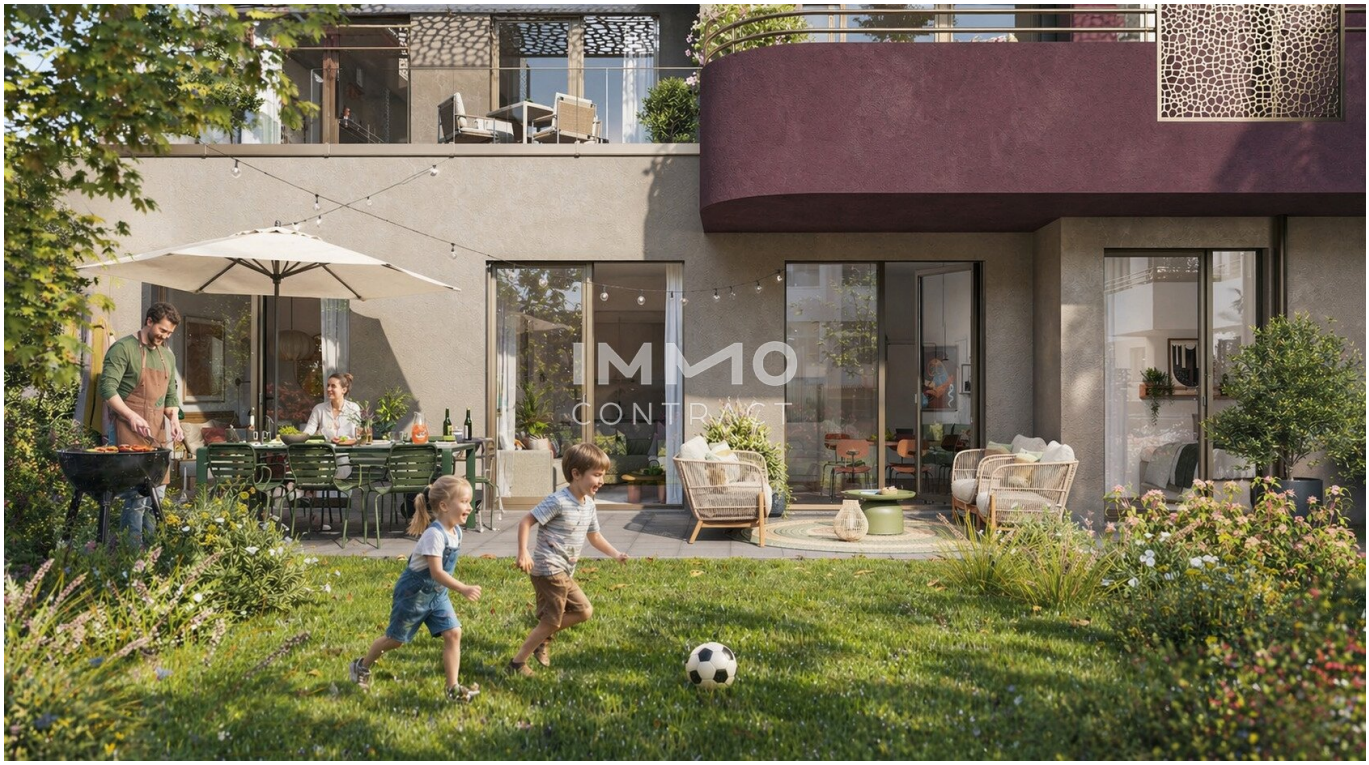
T
H

G
V

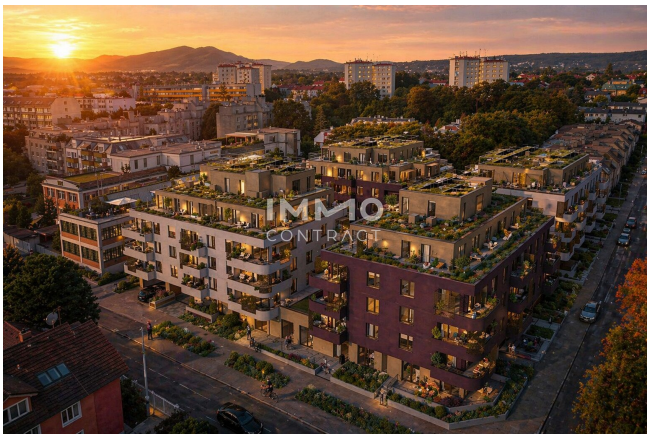


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.














SATURN

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 18	HAUS B
3. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	83,27 m²
ZIMMER	3
BALKONFLÄCHE	15,89 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 44	3,51 m²
KAUFPREIS	539.000,- €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 23. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Etagenwohnung in der 3. Etage bietet Ihnen mit 83,27 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohngefühl in bester Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, ideal für Paare, kleine Familien oder als modernes Homeoffice. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen neuwertige Ausstattung und höchste Qualität. Edle Parkett- und Fliesenböden sorgen zusammen mit der angenehmen Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnambiente zu jeder Jahreszeit.

Das Herzstück der Wohnung ist die **großzügige Wohnküche** mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hier genießen Sie viel Platz und Licht. Zusätzlich lädt der fast **16 qm Balkon** mit Blick ins Grüne zu entspannten Stunden im Freien ein – ob Frühstück im Sonnenschein oder ein gemütlicher Abend mit Freunden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit – Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besprechungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderschönen Wohnung.

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 <2.000m

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