NEU & komplette Ruhelage: Hofseitiger Zweizimmer-Erstbezug (provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/215151

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:	56,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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



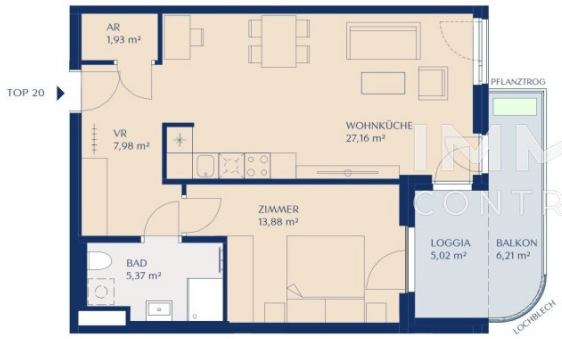







IMMO
CONTRACT

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 20	HAUS B
3. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	56,32 m²
ZIMMER	2
LOGGIAFLÄCHE	5,02 m²
BALKONFLÄCHE	6,21 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 42	3,59 m²
KAUFPREIS	369.000,- €

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



Objektbeschreibung

Diese gut aufgteilte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer **gemütlichen und zugleich großzügigen Wohnküche**, in der sich dank der durchdachten Größe sogar ein kleiner Arbeitsplatz ideal integrieren lässt.

Sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer besteht direkter Zugang zur Loggia bzw. zum Balkon. Mit über **11 m² Freifläche** genießen Sie hier ausreichend Platz, um Sonne und frische Luft zu tanken. Die **südostseitige Ausrichtung** sorgt dabei für angenehmes, helles Wohnambiente.

Perfekt für Singles oder Paare, die Wohnkomfort mit einem großzügigen Außenbereich verbinden möchten.

Darf ich Ihnen mehr über das Projekt verraten? Fragen Sie direkt an um weitere Informationen vorab zu bekommen!

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