

Geräumiger Wohnraum zwischen Rosenhügel & Liesingbach: Sonniger Erstbezug (provisionsfrei)



Innenvisualisierung

Objektnummer: 1939/162142

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:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	740.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

H +43
F +43

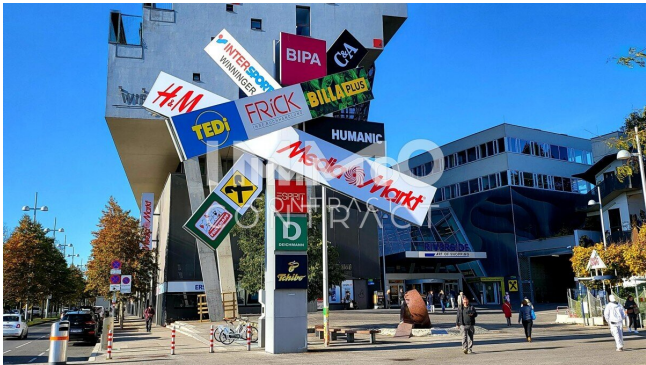
Gern
Verfü



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

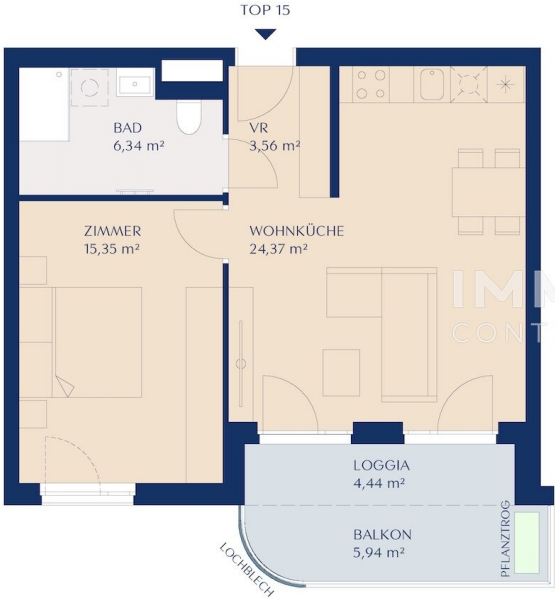








LAGE TOP 15 | HAUS E



Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Familienwohnung – eine echte Rarität

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung bietet ein Raumangebot, das am Markt nur selten zu finden ist – ideal für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und Qualität legen. In einer neu errichteten, stilvollen Wohnanlage vereint diese Immobilie modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Architektur.

Der großzügige Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl mit viel Raum für gemeinsames Leben ebenso wie für Rückzugsmöglichkeiten. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zu entspannten Stunden zu jeder Tageszeit ein.

Besonderes Augenmerk wurde auf ausreichend Stauraum gelegt: Praktische Abstellflächen sorgen für Ordnung und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Wohnung – ein entscheidender Vorteil für Familien.

Die gesamte Anlage überzeugt durch hochwertige Materialien, eine moderne Formsprache und ein elegantes, zeitloses Design. Klare Linien, stilvolle Details und eine hochwertige Bauausführung machen diese Wohnung zu einem Zuhause mit Zukunft.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit, eine moderne 5-Zimmer-Wohnung in Neubauqualität zu erwerben – großzügig, stilvoll und perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt.

Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation. Die Energieversorgung erfolgt CO₂-frei über Erdwärme, die durch Tiefenbohrungen und moderne Wärmepumpen bereitgestellt wird. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugt saubere Energie, während Regenwassernutzungssysteme die Grünflächen effizient bewässern. Diese durchdachten Maßnahmen tragen dazu bei, die Umwelt zu schonen, die laufenden Kosten zu

senken und die Lebensqualität zu erhöhen.

Die Fertigstellung ist für ca. Spätsommer 2027 geplant.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

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