Provisionsfreier Terrassen-Hit mit viel Sonne & Top-Ausstattung



Objektnummer: 1939/163299

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:	40,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



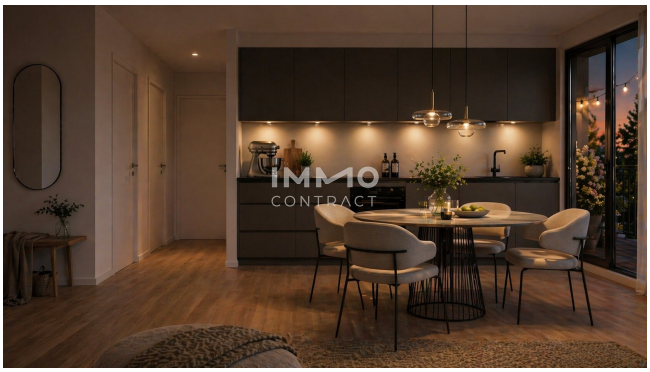
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at

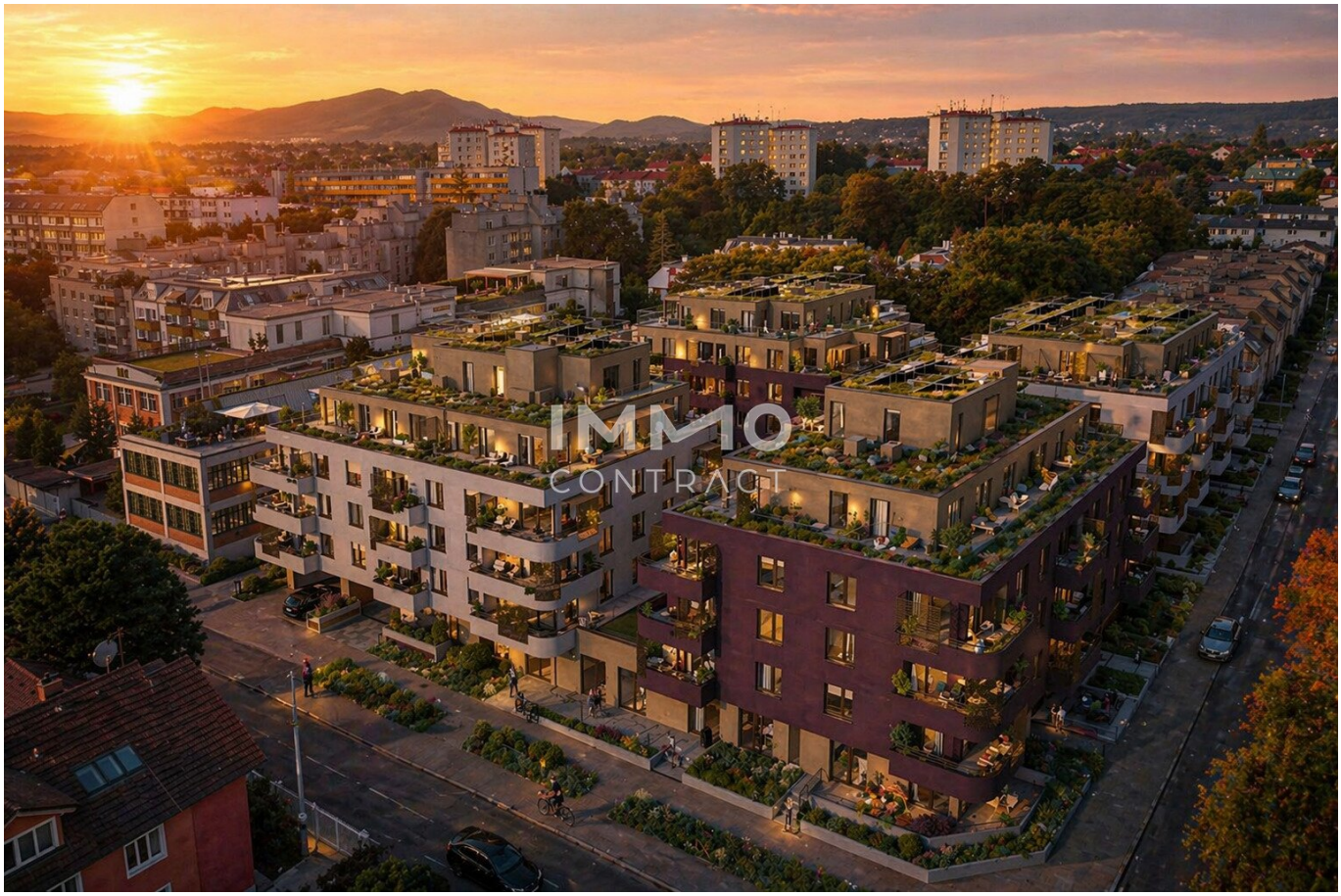
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









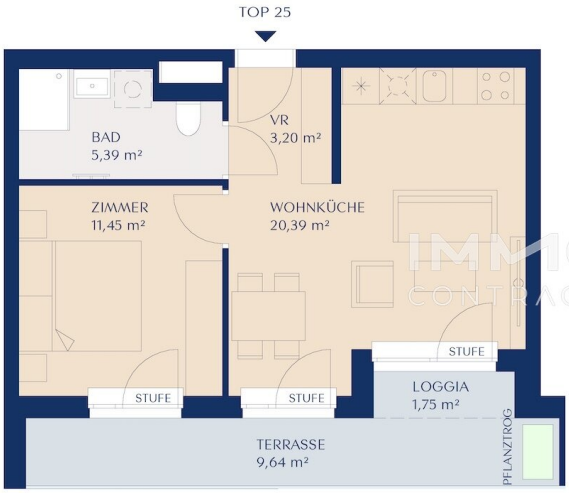






LAGE TOP 25 | HAUS E





IMMO CONTRACT



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoß bietet Ihnen auf großzügigen 40,44 m² modernen Wohnkomfort und durchdachtes Design – ein Erstbezug, der keine Wünsche offenlässt.

Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, in der Sie entspannt den Alltag genießen oder Gäste empfangen können. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden sowie Fußbodenheizung sorgt für behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit. Für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen ist die Wohnung zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Loggia und die sonnige Terrasse mit Südausrichtung – hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen, sei es mit einem Frühstück in der Morgensonne oder einem entspannten Abend unter freiem Himmel. Das moderne Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot perfekt ab.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Apartment zu erfahren!

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