

Von der Morgensonne geküsst: Neubau-Erstbezug (provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/163576

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:	73,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

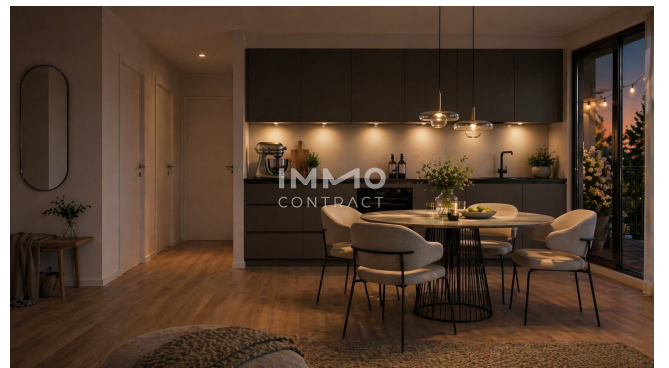
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







LAGE TOP 13 | HAUS E



Objektbeschreibung

Starten Sie Ihren Tag mit Sonne und Lebensqualität: Diese attraktive Dreizimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen großzügigen Balkon – ideal zum Entspannen und Genießen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der mit einem praktischen Abstellraum zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet die lichtdurchflutete Wohnküche, die ausreichend Platz für Kochen, Essen und geselliges Beisammensein bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon – perfekt für Ihr Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien.

Zwei sehr geräumige Schlafzimmer (ca. 13,5 m² und ca. 14 m²) bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiger Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das komfortable Badezimmer ist mit einer modernen Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und rundet das stimmige Gesamtbild dieser Wohnung ab.

Wollen Sie mehr erfahren? Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

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.

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