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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



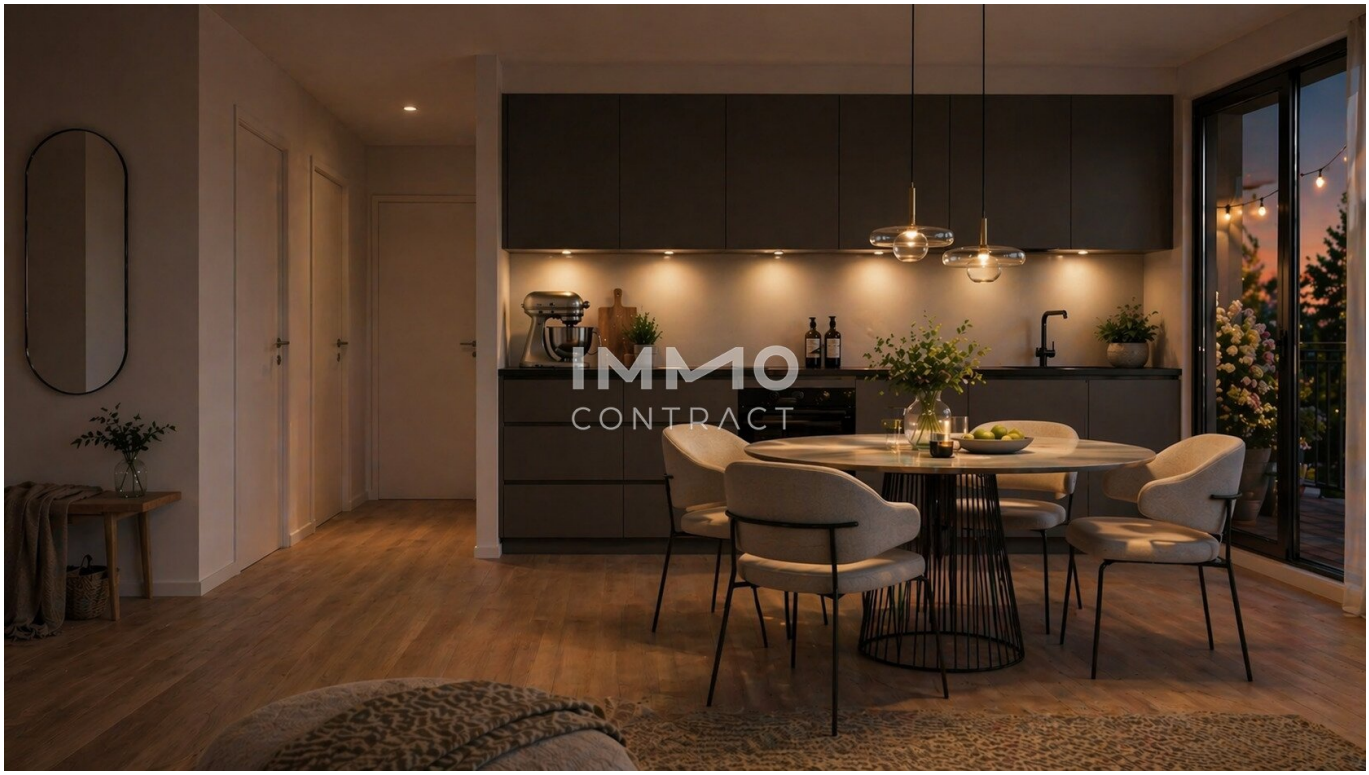
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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












ESPRIT
SALE





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.

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