Neubau-Erstbezug im Dachgeschoß im Herzen von Atzgersdorf (provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/163437

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at

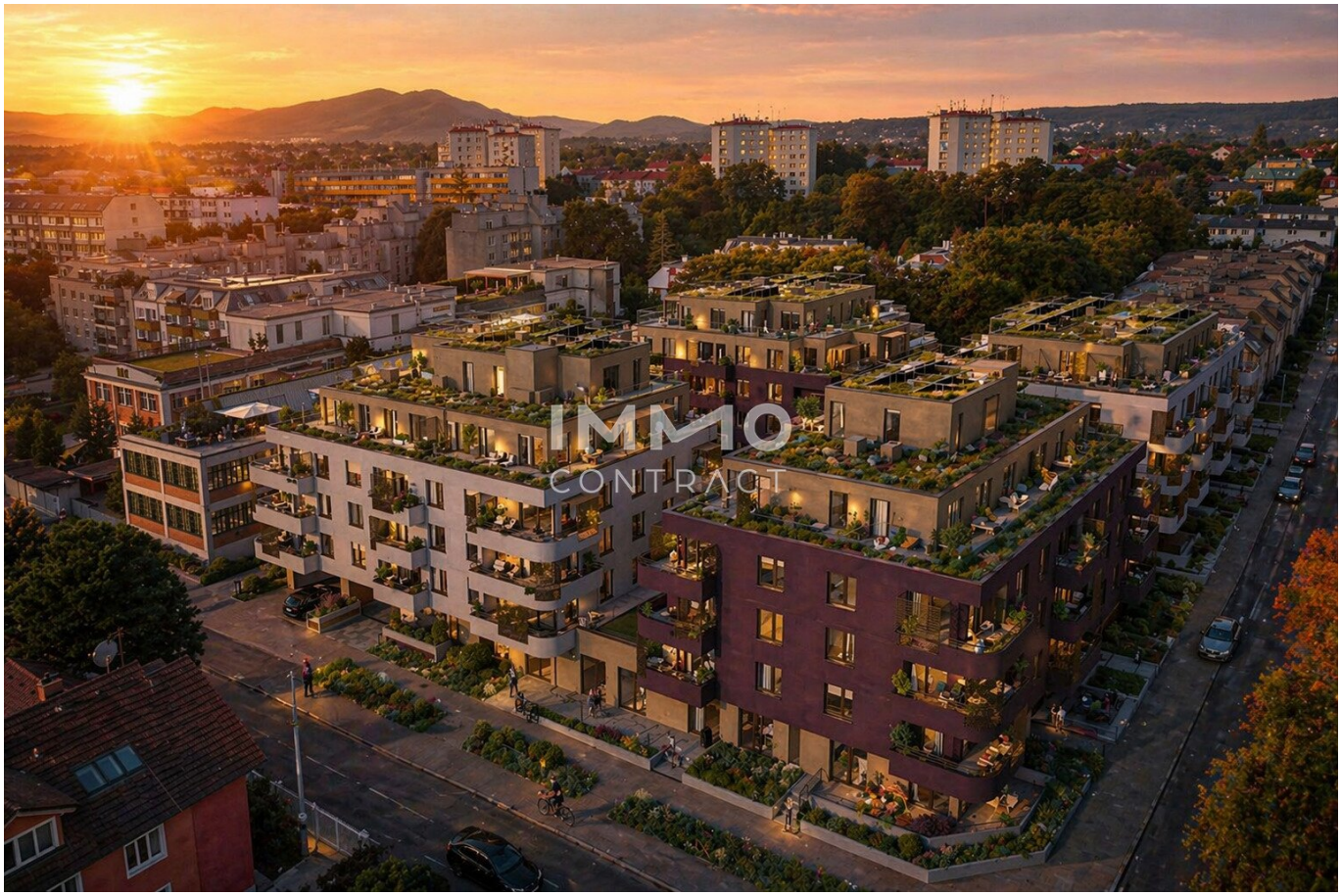
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





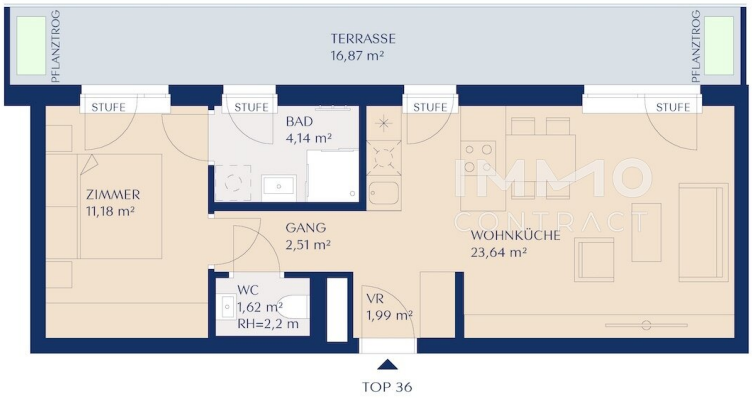





IMMO
CONTRACT

LAGE TOP 36 | HAUS D





IMMO CONTRACT



Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung begeistert mit einer außergewöhnlichen Terrasse von rund 17 m², die von sämtlichen Wohnräumen aus direkt erreichbar ist und zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft. Ob entspanntes Frühstück, gesellige Abende oder einfach ein Platz zum Durchatmen – hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Der gemütliche Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Besonders praktisch ist die Vorbereitung für eine Kücheninsel, die zum kommunikativen Treffpunkt des Zuhauses werden kann.

Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes En-Suite-Badezimmer mit Dusche und sorgt damit für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein separates WC rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen neben der Stützkühlung moderne Klima-Splitgeräte, die auch an heißen Sommertagen für wohltuende Abkühlung sorgen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Einlagerungsraum mit knapp 4 m², der wertvollen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Sichern Sie sich jetzt diese Traumimmobilie und freuen Sie sich auf modernes Wohnen mit viel Freiraum und Komfort!

Jetzt anfragen und gleich persönlichen Termin vereinbaren!

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