

Baubeginn erfolgt: Leistbares Eigentum beim Rosenhügel (Neubau, Erstbezug)



Objektnummer: 1939/163316

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:	72,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

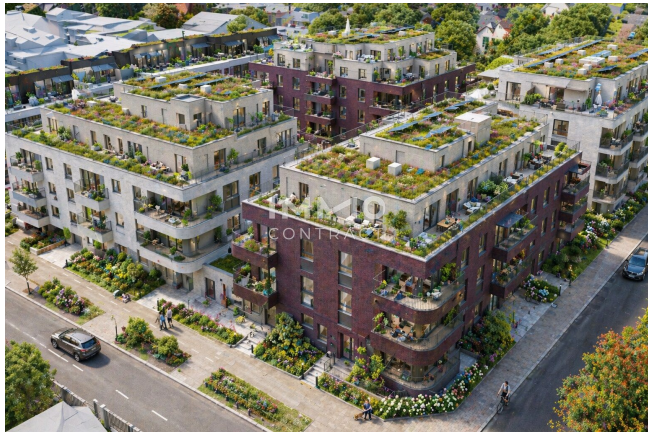
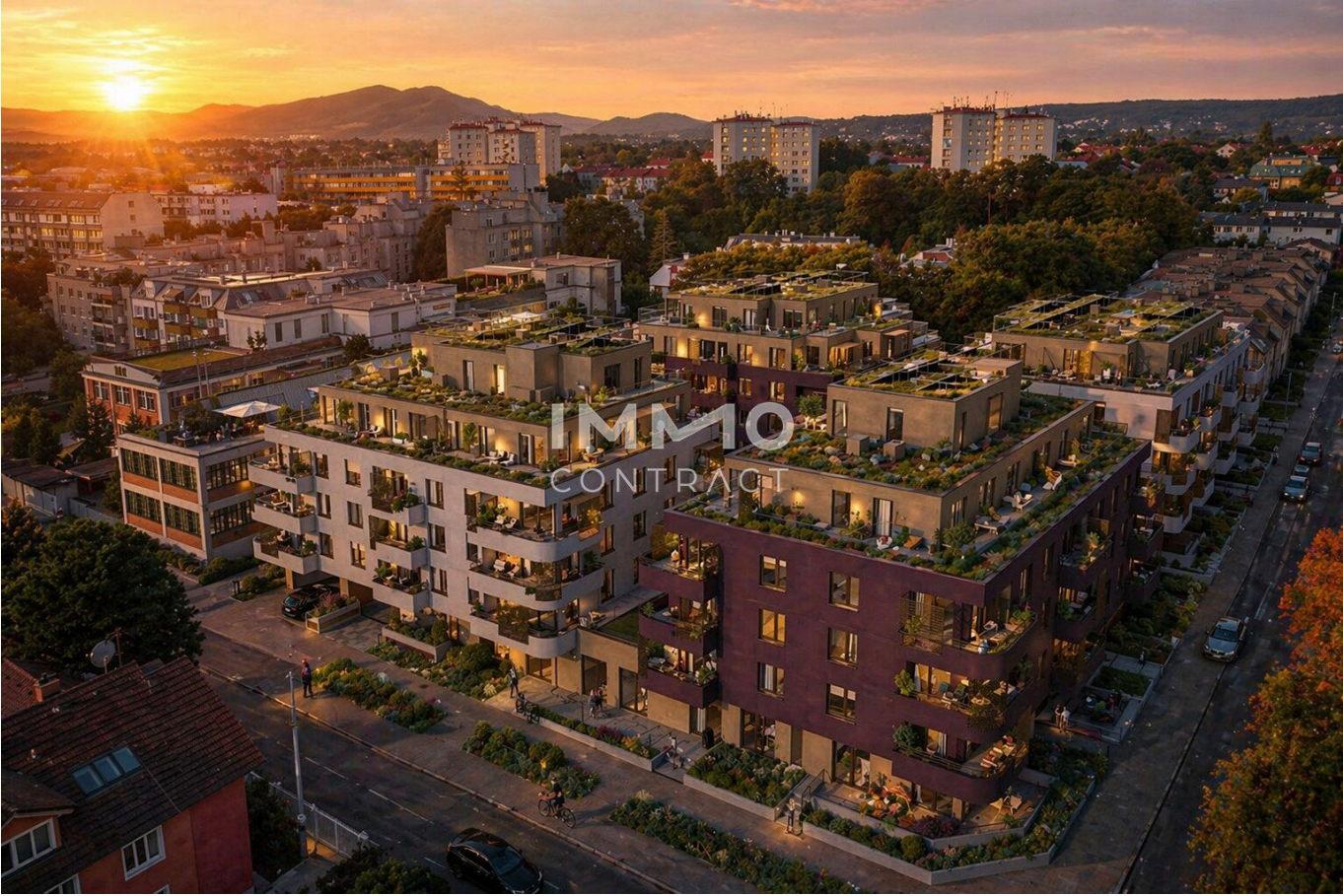
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

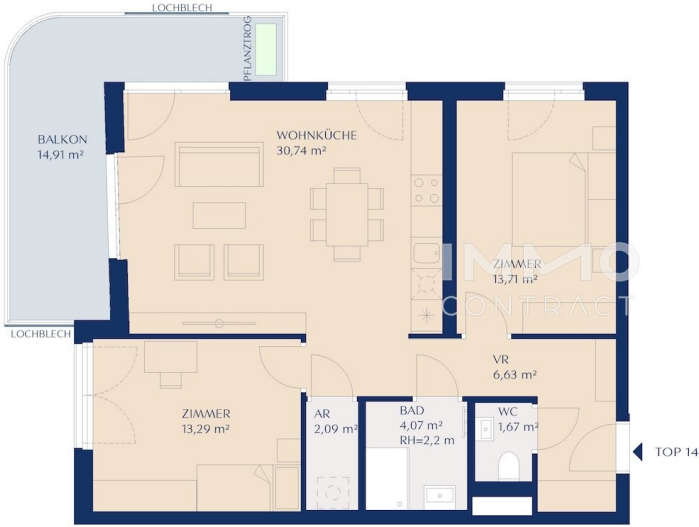
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







LAGE TOP 14 | HAUS D



Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss, helle Räume** und eine **hochwertige Ausstattung**. Gelegen im 2. Liftstock, bietet sie ein angenehmes Wohngefühl für Paare, Kleinfamilien oder alle, die zusätzlichen Platz für Homeoffice und Gäste schätzen.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, **lichtdurchflutete Wohn-Essbereich** mit direktem Zugang zum rund **15 m² großen Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zwei nahezu gleich große Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich.

Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertiger Sanitärausstattung von **Laufen und Grohe** ausgestattet und verfügt über eine komfortable Dusche sowie einen Handtuchrockner, der zusätzlich zur **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme sorgt. Ein **separates WC** mit eigenem Handwaschbecken erhöht den Wohnkomfort – besonders praktisch bei Besuch.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein ca. 2 m² großer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss sowie ein ca. 3 m² großes **Kellerabteil**.

Eine ideale Wohnung für alle, die modernes Wohnen mit Komfort, Funktionalität und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Wollen Sie mehr wissen? Ich freue mich über Ihre Anfrage!

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