Südwestliche Gartenwohnung im 1. Obergeschoß! Rarität und ohne Provision



Objektnummer: 1939/163252

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

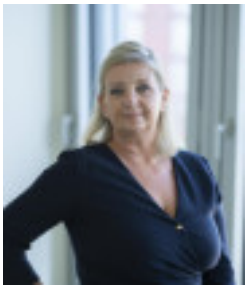
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	42,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664
H +43 664
F +43 732

Gerne ste
Verfügung



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










INTERSPORT
WINNINGER
BIPA
C&A
H&M
FRICK
IHRE BUCHHANDLUNG
BILLA PLUS
TEDi
HUMANIC
MediaMarkt
ESPRIT
D
DEICHMANN
Tchibo
ART OF SHOPPING





LAGE TOP 06 | HAUS D







Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet den idealen Lebensraum für junge Familien und alle, die Wert auf Qualität und ein besonderes Wohngefühl legen. Zwei gemütliche Schlafzimmer sowie eine großzügige Wohnküche schaffen viel Platz für gemeinsames Leben, Kochen und Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die südwestlich ausgerichtete Gartenterrasse, auf der Sie sonnige Nachmittage und laue Abende im Grünen genießen können. Perfekt für Kinder, Familienzeit oder entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einer nachhaltigen und modernen Wohnhausanlage, die durch viel Grün und eine angenehme, ruhige Atmosphäre überzeugt. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot praktisch ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Natur und eine familienfreundliche Umgebung miteinander verbinden möchten.

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