

Wohnung mit Wow-Effekt – Ihr Lieblingsplatz zwischen Sonne und Natur in Neulaa



Neulaa Top 5 Ausblick

Objektnummer: 1939/162868

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	68,68 m ²
Nutzfläche:	93,94 m ²
Gesamtfläche:	93,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	580.820,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

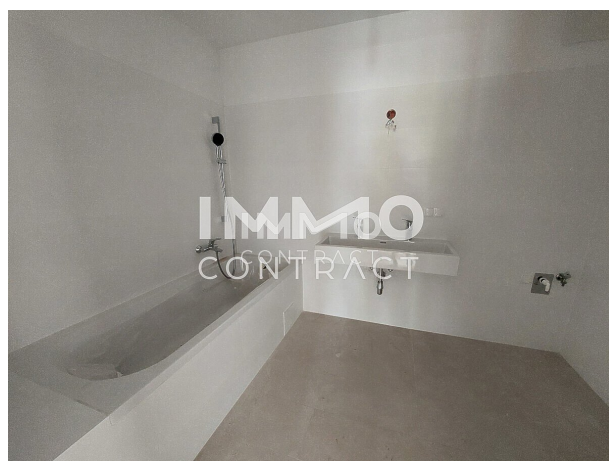
Ihr Ansprechpartner



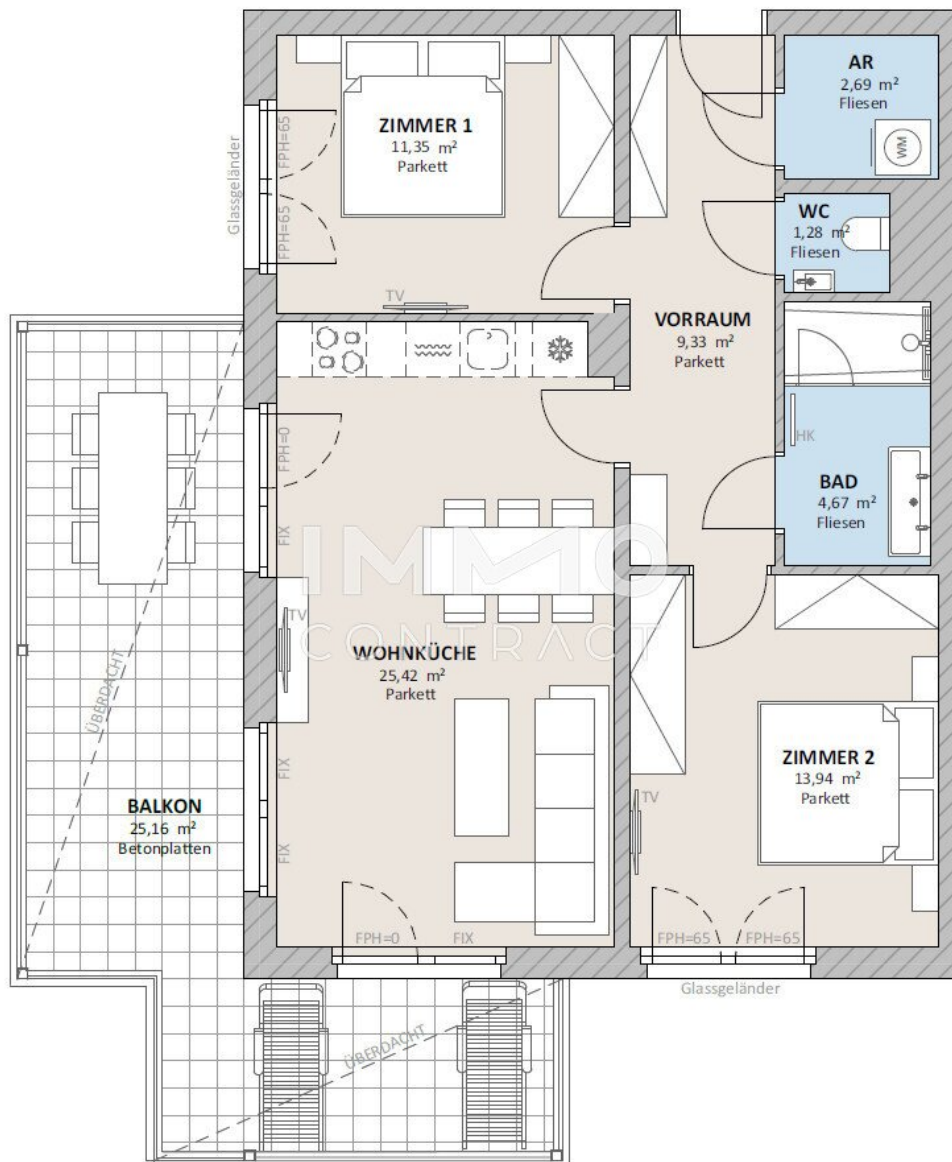
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134







Objektbeschreibung

Manche Orte überraschen schon beim Eintreten – mit Raumgefühl, Licht und dem gewissen Etwas. Diese außergewöhnliche Wohnung ist genau so ein Ort. Eine stilvolle Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einem Highlight, das Sie nicht mehr missen möchten: die große, teils überdachte Terrasse mit West- und Nordausrichtung.

Hier genießen Sie die goldene Abendsonne, finden aber auch jederzeit ein schattiges Plätzchen – perfekt für warme Sommertage, entspannte Abende mit Freunden oder einen Kaffee im Regen. Denn: Selbst wenn es mal wetterlaunisch wird, bleibt Ihr Outdoorbereich durch die Überdachung ein Ort zum Verweilen.

Innen erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnraum: Die offene Wohnküche ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohn-Essbereich ein – der ideale Treffpunkt für gemütliches Beisammensein oder gesellige Abende.

Das Badezimmer bietet echten Komfort mit Wanne, Doppelwaschtisch und stilvollem Design – während das separate WC den Alltag noch angenehmer macht. Ein praktischer Abstellraum rundet das Raumangebot ab – für all die Dinge, die gut verstaut, aber schnell zur Hand sein sollen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap