

**Zuhause ankommen! Mit der U4 ganz schnell möglich!
Balkon und hochwertiger Neubau**



Visu_Gartenwohnung

Objektnummer: 1939/162172

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,47 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	302.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466



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







Objektbeschreibung

Wohnenuss mit Sternenblick

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung vereint Charme, Komfort und Wohlfühlatmosphäre auf einzigartige Weise.

Das helle Schlafzimmer mit seinem Dachschrägenfenster lädt dazu ein, den Blick in den Sternenhimmel zu richten und den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen – ein Ort zum Träumen und Entspannen.

Im offenen Wohn-Essbereich verschmelzen Kochen, Genießen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen. Die Wohnküche bietet direkten Zugang auf den südseitigen Balkon, wo Sie die Sonne genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen können.

Das Badezimmer mit Badewanne sorgt für kleine Wellnessmomente im Alltag, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere lieben – ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt und Raum für persönliche Momente schafft.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap