

**2 Zimmer, Loggia & U4-Nähe – 6.000€ Küchengutschein +
Nebenkosten sparen!**



Strasse_387 WEST

Objektnummer: 1939/162183

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:	46,41 m ²
Nutzfläche:	55,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	55,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	352.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

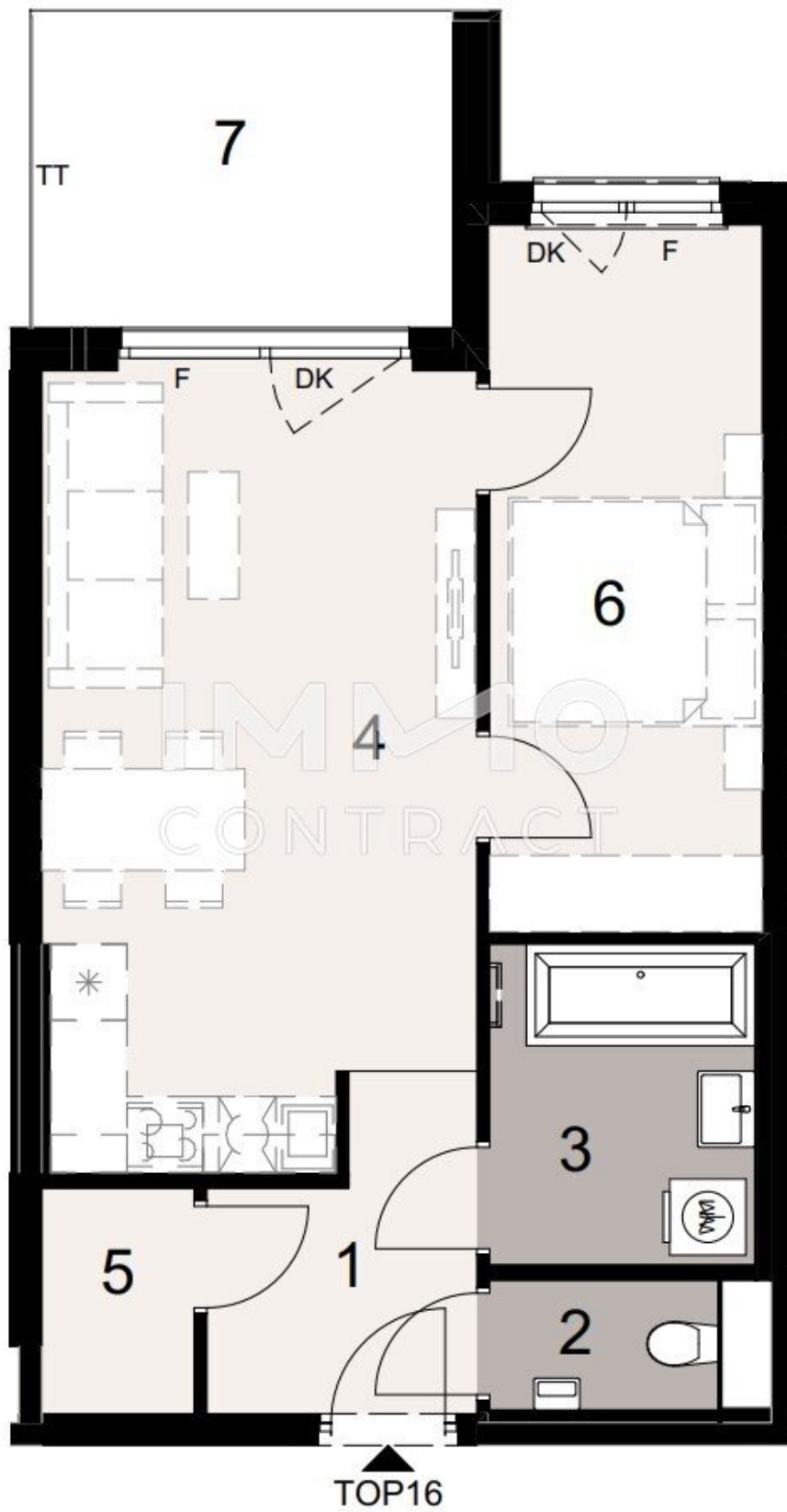


Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine perfekte Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und attraktivem Preisvorteil.

Auf rund 55 m² Wohnfläche erwartet Sie eine helle Wohnküche als zentraler Lebensmittelpunkt, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine großzügige Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet. Die effiziente Raumaufteilung macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Ein echtes Highlight: **Sie erhalten einen Küchengutschein im Wert von 6.000 €** – zusätzlich profitieren Sie von einer befristeten Nebenkostenersparnis. So starten Sie mit einem klaren finanziellen Vorteil.

Das Neubauprojekt steht für modernes, nachhaltiges Wohnen mit hoher Bauqualität, energieeffizienter Haustechnik und durchdachter Infrastruktur.

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 <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