

2 Zimmer + Freifläche & U4-Nähe – jetzt Küchenbonus & Nebenkostensparnis sichern!



Objektnummer: 1939/162256

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:	50,58 m ²
Nutzfläche:	56,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	351.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

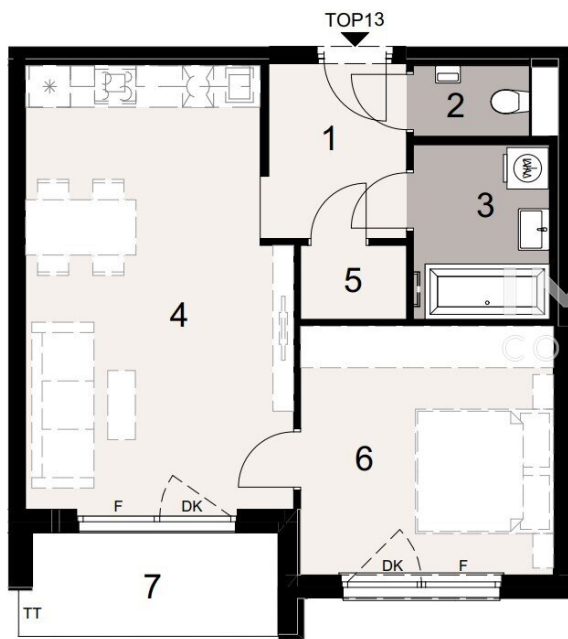
Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1.Obergeschoss TOP 13

1	VR	5,16
2	WC	1,71
3	Bad	4,97
4	Wohnküche	23,91
5	AR	1,64
6	Zimmer	13,19
7	offene Loggia	5,83
		56,41 m²
8	ER	2,28

STAND August 2025



Objektbeschreibung

Preiswerte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Freifläche – modernes Wohnen mit Gestaltungsspielraum

Diese hochwertig konzipierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein zeitgemäßes Wohnkonzept.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Freifläche, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und ein offenes Wohngefühl.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung sowie erholsame Rückzugsmöglichkeiten.

Im Badezimmer besteht aktuell noch Wahlfreiheit hinsichtlich der Ausführung (Badewanne oder Dusche) – eine attraktive Möglichkeit, persönliche Wohnvorstellungen bereits in der Bauphase umzusetzen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Da es sich um einen Verkauf vom Plan handelt, profitieren Käufer aktuell von der Möglichkeit, Ausstattungsdetails aktiv mitzugestalten und die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu individualisieren.

Diese Einheit eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Anleger und vereint leistbares Wohnen mit nachhaltiger Wertbeständigkeit in einem zukunftsorientierten Wohnprojekt.

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