

Top-Neubau nahe U4: 3-Zimmer-DG mit Terrasse & geschenkter Küche



Visualisierung_Einrichtung

Objektnummer: 1939/162178

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:	71,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	537.800,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
USt.:	14,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

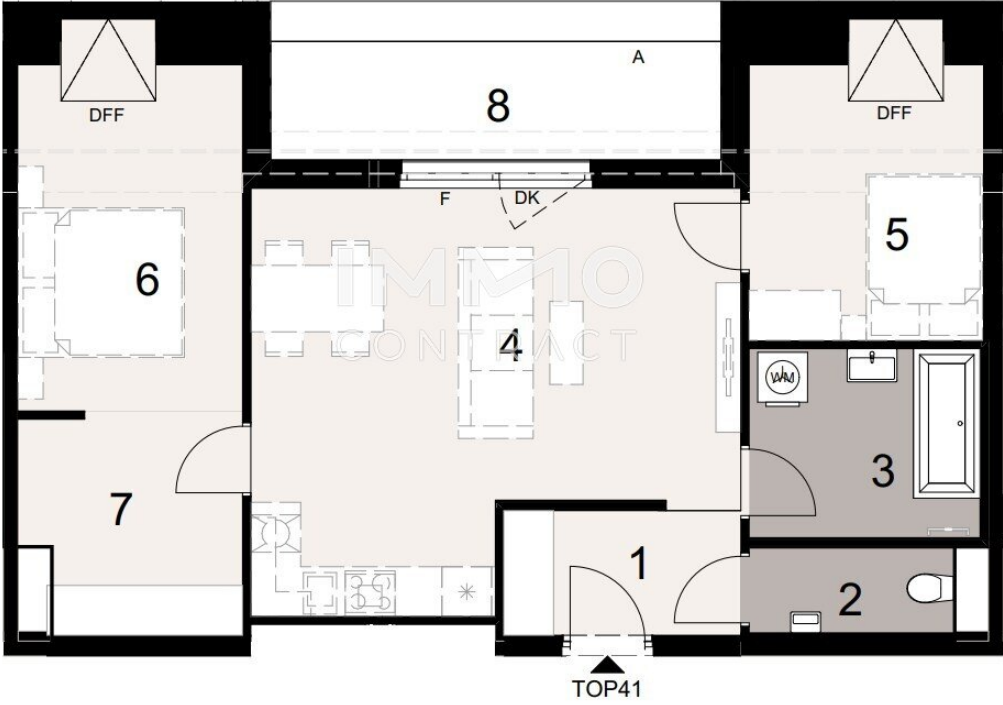
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



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







Objektbeschreibung

NEUBAU-Dachgeschoss nahe U4: 3-Zimmer mit Terrasse – Küche geschenkt & Nebenkosten sparen!

Diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Freifläche – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende im Freien.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Paare, Familien oder Homeoffice. Das Badezimmer kann aktuell noch individuell gestaltet werden (Wanne oder Dusche), zusätzlich sorgt ein separates WC für hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die moderne Neubausausstattung umfasst unter anderem Fußbodenheizung, Wärmepumpe und Photovoltaik – für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Betriebskosten.

Genießen Sie noch jetzt den Vorteil der Planungsfreiheit!

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