

**Neulaa Living! Küche inklusive! Ruhe und Entspannung in
top Lage**



Neulaa Top 8 Ausblick

Objektnummer: 1939/162969

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	56,73 m ²
Nutzfläche:	64,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	440.700,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

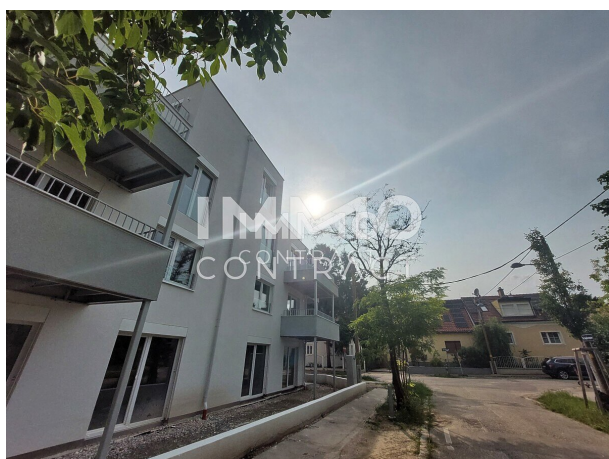
Ihr Ansprechpartner

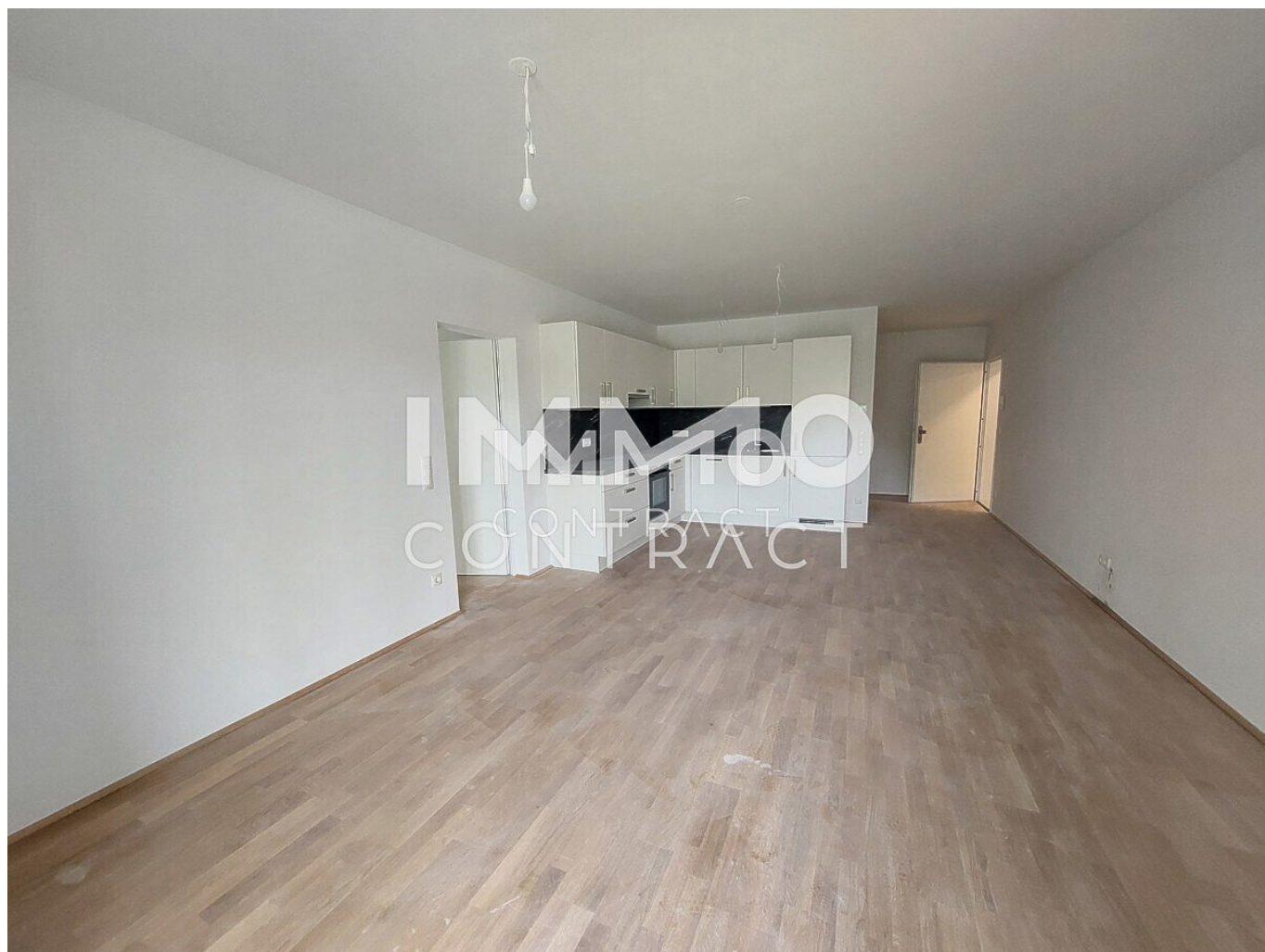


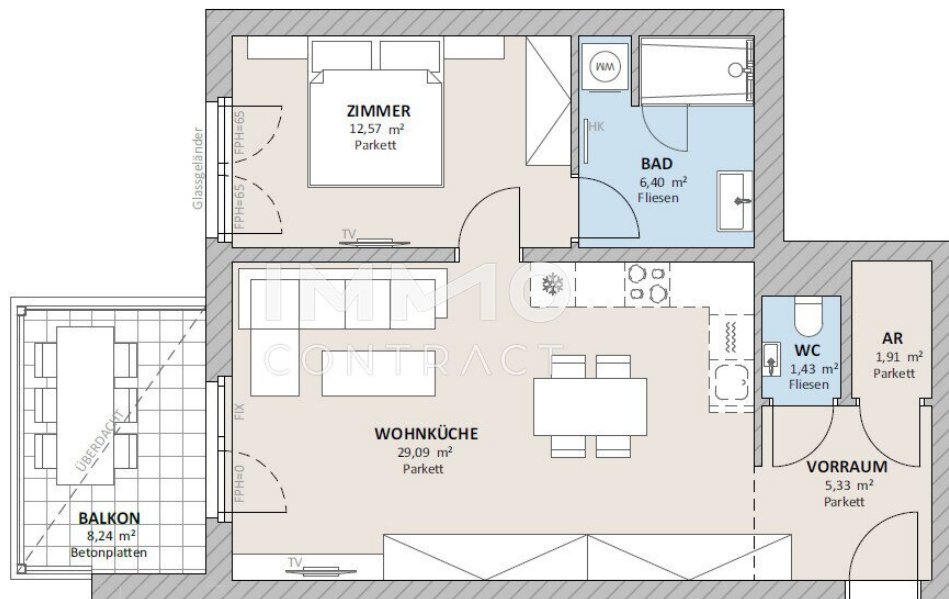
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134







Objektbeschreibung

Der Duft von frisch gemähtem Gras, Vogelgezwitscher im Garten und der Klang der Natur machen jeden Tag zum Wohlfühlmoment. Sie genießen diesen Ausblick und die wunderbare Luft direkt auf Ihrem Balkon. Nur einen Steinwurf entfernt laden der traditionelle Heurige und der lebendige Zukunftshof mit Sommerkino und vielfältigen Veranstaltungen zu genussvollen Stunden und gemeinschaftlichem Miteinander ein.

Und doch sind Sie in wenigen Minuten mitten in der Wiener Innenstadt.

Ein Ort, an dem die Hektik der Stadt verblasst und echte Lebensqualität wächst.

Die elegante Einbauküche mit hochwertigen NEFF-Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Entspannen Sie im stilvollen Badezimmer mit großzügiger Dusche.

Feine Details machen den Unterschied: Glasduschwände schaffen ein luftiges Ambiente, die zusätzliche Oberkopfbrause sorgt für ein angenehmes Duscherlebnis, und ein Handtuchheizkörper spendet wohlige Wärme.

Hochwertiges Eichenparkett verleiht dem Wohnbereich natürliche Eleganz und Wärme. Alle Fenster sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet, die individuelle Lichtsteuerung und Privatsphäre ermöglichen. Sicherheit und moderne Technik bietet die integrierte Videosprechanlage.

Eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe hält die Betriebskosten niedrig – gut für Umwelt und Geldbeutel.

Hier verbinden sich Komfort, Qualität und Design zu einem Zuhause, in dem Sie jeden Tag gern verbringen.

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