

Westseitige Balkonwohnung ! Nachhaltiger Neubau nahe zur U4



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162253

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:	93,09 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	680.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



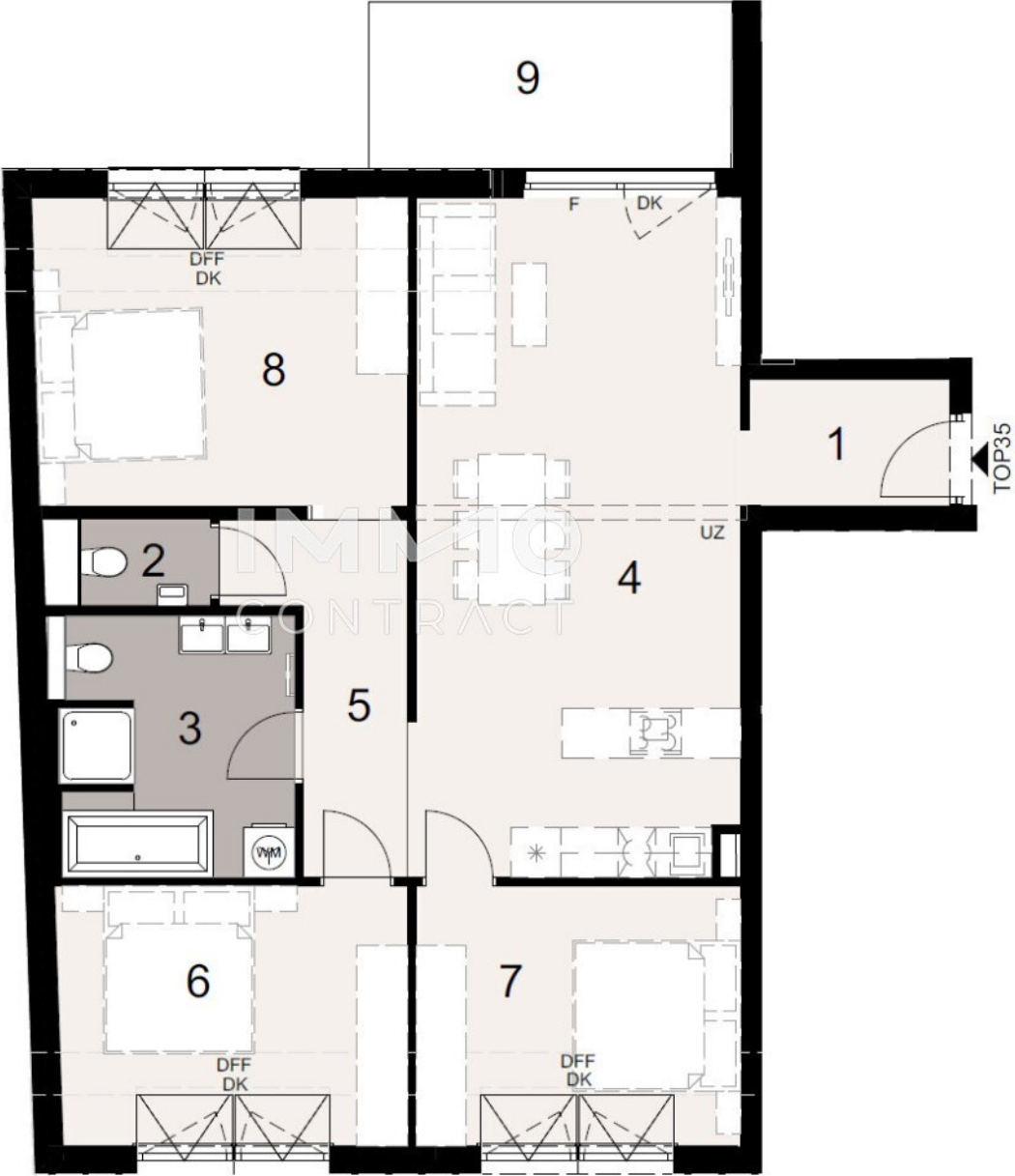
Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409
H +43 664 6000 8409







Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit idealer Ost-West-Ausrichtung und Balkon in den ruhigen Innenhof

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ideale Ost-West-Ausrichtung und den hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung und Highlights:

Zwei gemütliche Schlafzimmer auf der Ostseite – genießen Sie den Sonnenaufgang direkt nach dem Aufstehen.

Großzügige Wohnküche und ein weiteres Zimmer auf der Westseite – hier genießen Sie am Nachmittag und Abend die Sonne.

Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Zusätzliches Gäste-WC für mehr Komfort.

Sonniger Balkon mit Blick in den ruhigen, grünen Innenhof – perfekt zum Entspannen.

Praktisches Kellerabteil – bereits im Kaufpreis enthalten.

Die durchgehende Belichtung von Ost nach West sorgt den ganzen Tag über für ein

angenehmes, natürliches Licht in allen Räumen. Eine Wohnung, die gleichermaßen funktional wie behaglich ist – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer.

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