

**Geräumige und lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit
Terrasse! Nahe U4**



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162214

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:	71,84 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	506.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

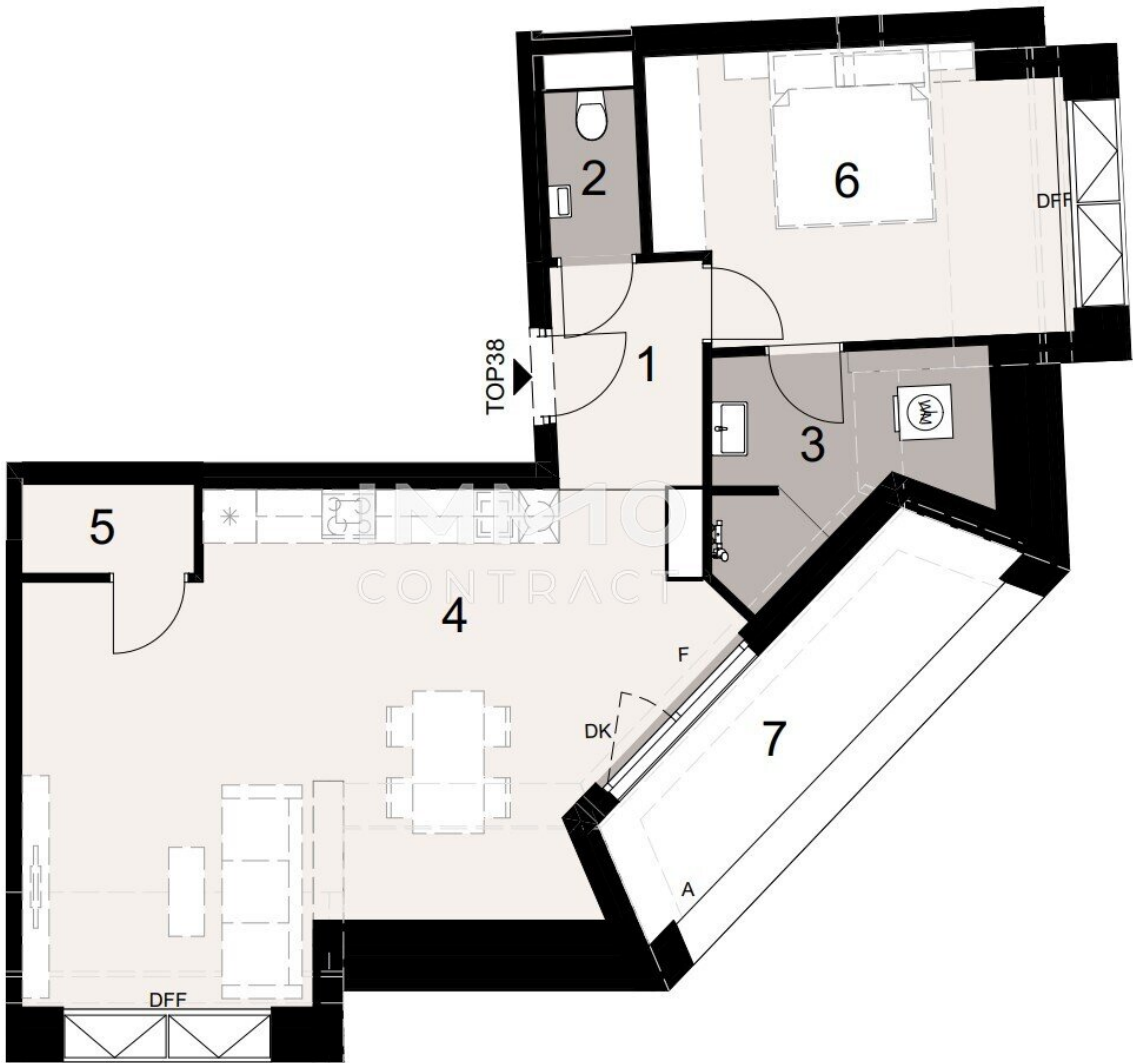
T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466



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







Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoßwohnung – Wohnen über den Dächern mit höchster Privatsphäre

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau: Diese exklusive Dachgeschoßwohnung vereint modernes Design, durchdachte Architektur und unvergleichliche Privatsphäre. Hier genießen Sie Ruhe, Licht und Großzügigkeit – ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterfronten schaffen ein helles, freundliches Ambiente und öffnen den Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden oder stilvolle Abende mit Freunden.

Der separate Elternbereich überzeugt mit begehbare Garderobe und elegantem Badezimmer en suite. Zwei zusätzliche Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein zweites Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das hochwertige Raumkonzept ab.

Diese Dachgeschoßwohnung steht für ein Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern spürt – modern, elegant und außergewöhnlich komfortabel.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusive Dachgeschoßwohnung mit höchster Privatsphäre

Lichtdurchflutete Wohnräume mit offenem Grundriss

Elternbereich mit Garderobe & Bad en suite

Zweites Bad mit Badewanne + separates WC

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

Ruhige Lage, hochwertige Ausstattung, stilvolles Ambiente

Ein Zuhause für Menschen, die mehr erwarten – jetzt exklusiv verfügbar.

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