

WEITBLICK Exklusiver Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Außenbereich



Objektnummer: 1939/162402

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	471.700,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

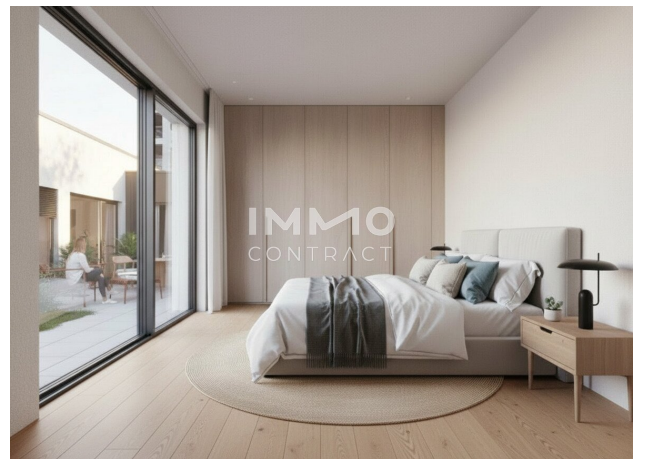
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420567

H +43 676 841420567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









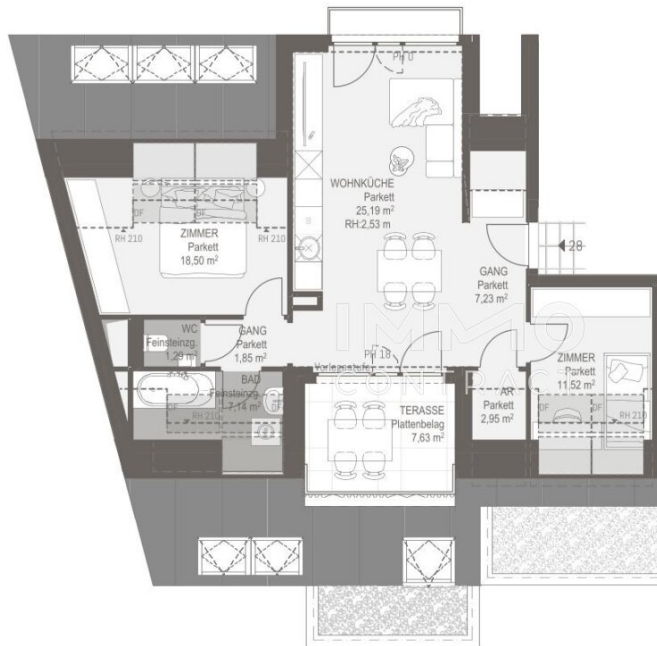
TÜR 27
 Wohnräume 85,31 m²
 Terrasse 10,40 m²

TÜR 28
 Wohnräume 75,67 m²
 Terrasse 7,63 m²

2.OG

Maßstab 1:100
 Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dingenswerte Möblierung - ausgenommen Sofabänke, Wäschetrockner und WC - ist nicht Bestandteil der Lieferumfang und dient der Einrichtungsplanung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Spielplatz und Grünanlage sind im Kaufpreis nicht enthalten. Stück- und Sachwerte, sowie Interieur und haushaltswichtige Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen und Circa-Angaben können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



AM SCHÖNEN GRUND

TÜR 28
 Wohnräume 75,67 m²
 Terrasse 7,63 m²



2.DG

Maßstab 1:100
 Stand 27.04.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte
 Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC -
 ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als
 Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben
 symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung ist
 im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie
 Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die
 Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch
 die Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem
 Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“

Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus **30 stilvollen Eigentumswohnungen**, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnières für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Vom Vorzimmer mit Nische für eine Garderobe geht es ins sonnige große Wohnesszimmer mit Dachterrasse. Das helle Wohnesszimmer ist auf die windgeschützte Dachterrasse ausgerichtet. Über einen Flur erreicht man den das Schlafzimmer, Bad und WC. Das zweite Schlafzimmer ist neben Abstellraum nahe dem Eingangsbereich der Wohnung und eignet sich so auch gut für ein Homeoffice.

WEITBLICK !

Ausstattungsmerkmale:

- Edle Echtholz-Eichenparkettböden
- Angenehme Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Stilvolle, zeitgemäße Einbauküchen mit Elektrogeräten inkludiert!
- Moderne Fliesen und Sanitärausstattung
- 3-fach-Isolierverglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz (Raffstores)
- Lift vorhanden

- Kellerabteil zu jeder Wohnung

- Hauseigene Tiefgarage

Baubeginn April 2026 erfolgt - Sichern Sie sich Ihren Wohnraum. Fertigstellung Ende 2027!

Preis für Anleger 471.700,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug)

Preis für Eigennutzer 537.738,00 € (inkl. MwSt)

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch **durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume** und **großzügige Freiflächen** aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne zeige ich Ihnen das Projekt, rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: **0676 841 420 567**- auch gerne am Wochenende !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Renderings: Symbolbilder ©IC KI-Visualisierungen / Consulting Company Immobilien GmbH

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap