

Am Schönen Grund - Zeitgemäßes Wohnen: 2-Zimmer-Neubau mit Balkon



Fassade Detail Hof

Objektnummer: 1939/162434

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,23 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	286.700,00 €
Kaufpreis / m²:	5.501,82 €
Provisionsangabe:	

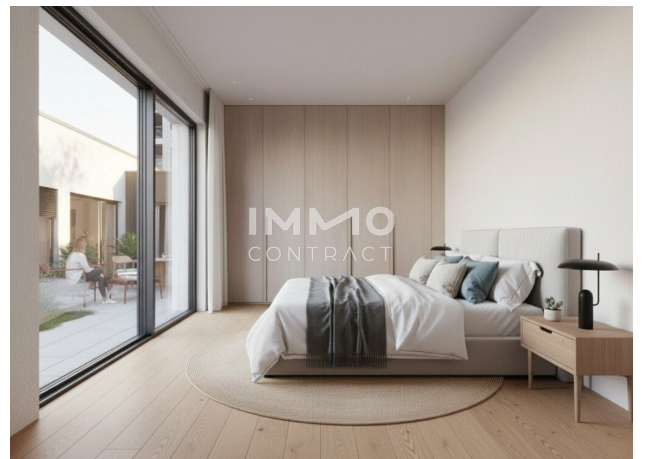
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







5
4
3
2
1
0

AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 4	
Wohnräume	48,80 m ²
Balkon	6,62 m ²
TÜR 5	
Wohnräume	65,24 m ²
Loggia	5,76 m ²
TÜR 6	
Wohnräume	31,28 m ²
TÜR 7	
Wohnräume	89,51 m ²
Terrasse	32,41 m ²
Garten	54,52 m ²

1.0G
 Maßstab: 1:125
 Stand: 06.02.2026

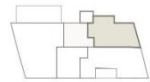
Ausstattung gemäß Beschreibung, die eingetragene
 Mietezeit - ausgenommen Badmöbel, Wasch- und WC-
 set - ist Bestandteil des Lieferumfangs und dient der
 Einrichtungsanschauung. Alle dargestellten Gegenstände haben
 zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung und der Genehmigung
 im Kaufpreis nicht enthalten. Stück- und Sachfehler, sowie
 Instand- und baulich-technische Änderungen vorbehalten. Die
 Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch
 die Durchführung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem
 Fall der Kaufvertrag.

AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 4

Wohnräume 48,80 m²
Balkon 6,62 m²



1.0G

Maßstab 1:100
Stand 06.02.2026

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsverschlæg. 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 Datenerhebung 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

Wohnesszimmer. Das Wohnesszimmer ist auf den sonnigen Balkon ausgerichtet. Über einen Flur mit Stauraumfläche, erreicht man den Abstellraum und das Bad mit Wanne und WC. Orientiert auf den Innenhof.

Kompakter Wohnkomfort!

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 286.700 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug)

Preis für Eigennutzer 326.838,00 € (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