

**Dachgeschoss-Highlight mit Balkon & U4-Nähe – 6.000€
Küchengutschein + Nebenkosten sparen!**



Objektnummer: 1939/162210

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:	50,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	315.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschosswohnung überzeugt durch durchdachten Grundriss, helle Räume und attraktiven Außenbereich.

Auf rund 50 m² Wohnfläche erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzlichen Lebenskomfort. Die kompakte, effiziente Aufteilung macht die Wohnung ideal für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight: **6.000 € Küchengutschein** sowie eine befristete **Nebenkostenersparnis** – ein echter finanzieller Vorteil beim Kauf.

Das Projekt steht für nachhaltiges Wohnen mit moderner Technik, hochwertiger Bauweise und optimaler Infrastruktur.

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