

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eckwohnung mit Balkon –
provisionsfrei nahe Alte Donau & U1!**



Objektnummer: 1939/215564

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	345.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

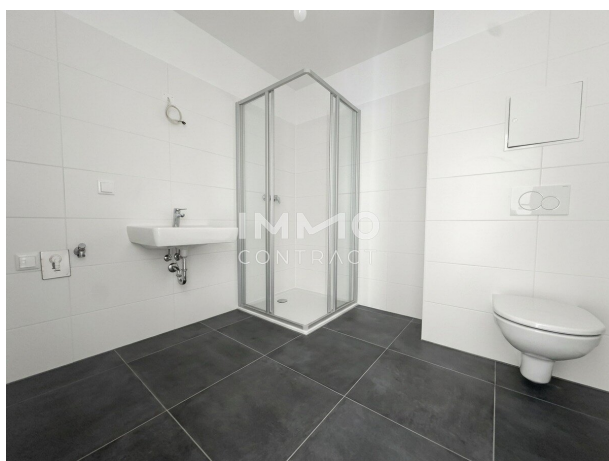
T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

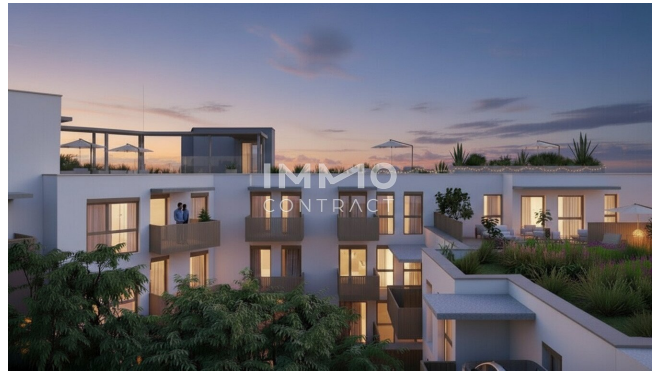
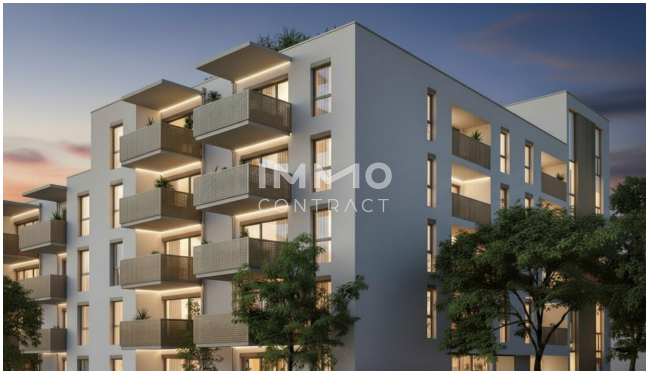
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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









2. OBERGESCHOSS

7 NORDEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zwischen Stadt und Wasser

Diese **2-Zimmer-Eckwohnung im 2. Obergeschoss** überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und helle Räume. Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen und öffnet sich direkt zum **großzügigen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Das separate Schlafzimmer, ein Badezimmer mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und WC ausgestattet, ein praktischer Vorraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum runden das Raumangebot ideal ab. Ergänzend steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ideal für Singles oder Paare, die **modernes Wohnen** mit gemütlichem Außenbereich schätzen.

Ausstattung

- Edle **Echtholz-Eichenparkettböden**
- Angenehme **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme
- Hochwertige **Fliesen- und Sanitärausstattung** inklusive
- Schallschutzfenster mit **außenliegendem Sonnenschutz**
- **Einlagerungsräume** und **Fahrradabstellplätze**
- **Kinderwagenabstellraum** und **Kinderspielplatz**

Geplante Fertigstellung bereits im August dieses Jahres – sichern Sie sich jetzt PROVISIONSFREI eine der letzten verfügbaren Wohnungen in dieser Top-Lage!

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung bereits möglich!

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den **Eigennutzerpreis**. Anlegerpreis auf Anfrage.

Renderings: Symbolbilder ©IC KI-Visualisierungen

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap