Leistbare 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in modernem Neubau! Provisionsfrei



Objektnummer: 1939/163412

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

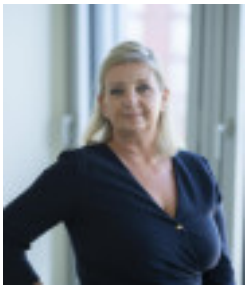
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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




IMMO
CONTRACT






IMMO
CONTRACT

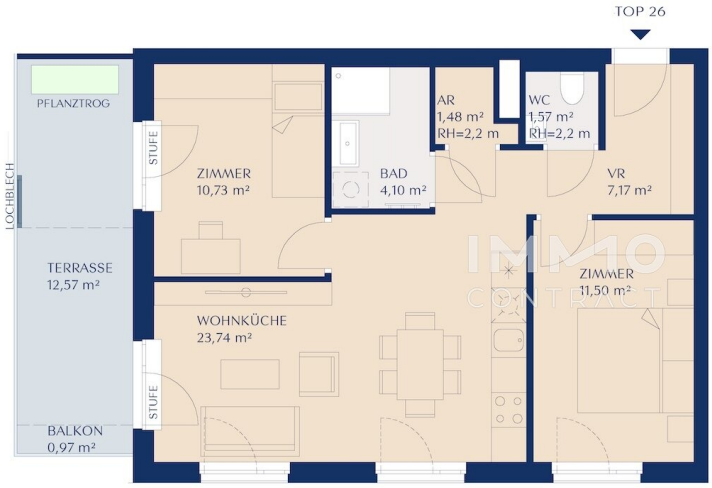

IMMO
CONTRACT


INTERSPORT
WINNINGER
BIPA
C&A
H&M
FRICK
BILLA PLUS
TEDi
HUMANIC
MediaMarkt
D


INMO
CONTRACT

LAGE TOP 26 | HAUS E





IMMO CONTRACT



Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung fühlt sich vom ersten Moment an offen und angenehm an. Viel Licht, ein durchdachter Grundriss und zahlreiche Möglichkeiten machen sie zu einem Ort, an dem man gerne ankommt – egal ob als Familie oder mit Platz für das Arbeiten von zu Hause.

Der Wohnbereich mit offener Küche ist großzügig gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen, Leben und Lachen ein. Durch die großen Fenster ist der Raum den ganzen Tag über hell, und draußen wartet eine schöne Balkon-Terrasse in Südwestlage – perfekt für Nachmittags- und Abendsonne, mit Blick ins Grüne des ruhigen Innenhofs.

Zwei Schlafzimmer bieten genau die Flexibilität, die man im Alltag braucht: Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – alles ist möglich. Das Badezimmer ist modern und mit einer großen Dusche ausgestattet, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Abstellraum und Vorzimmer bieten praktischen Stauraum, ohne den Wohnbereich zu belasten.

Ein eigenes Kellerabteil gehört selbstverständlich dazu. Wer möchte, kann außerdem einen Tiefgaragenplatz dazukaufen.

Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation. Die Energieversorgung erfolgt CO?-frei über Erdwärme, die durch Tiefenbohrungen und moderne Wärmepumpen bereitgestellt wird. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugt saubere Energie, während Regenwassernutzungssysteme die Grünflächen effizient bewässern. Diese durchdachten Maßnahmen tragen dazu bei, die Umwelt zu schonen, die laufenden Kosten zu senken und die Lebensqualität zu erhöhen.

Die Fertigstellung ist für ca. Herbst 2027 geplant.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap