

Küche geschenkt & Nebenkosten sparen – dein smarter Start ins Eigentum mit 2 Zimmern



VISU_Einrichtung

Objektnummer: 1939/162233

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:	50,38 m ²
Nutzfläche:	56,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	335.400,00 €
Betriebskosten:	100,76 €
USt.:	10,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

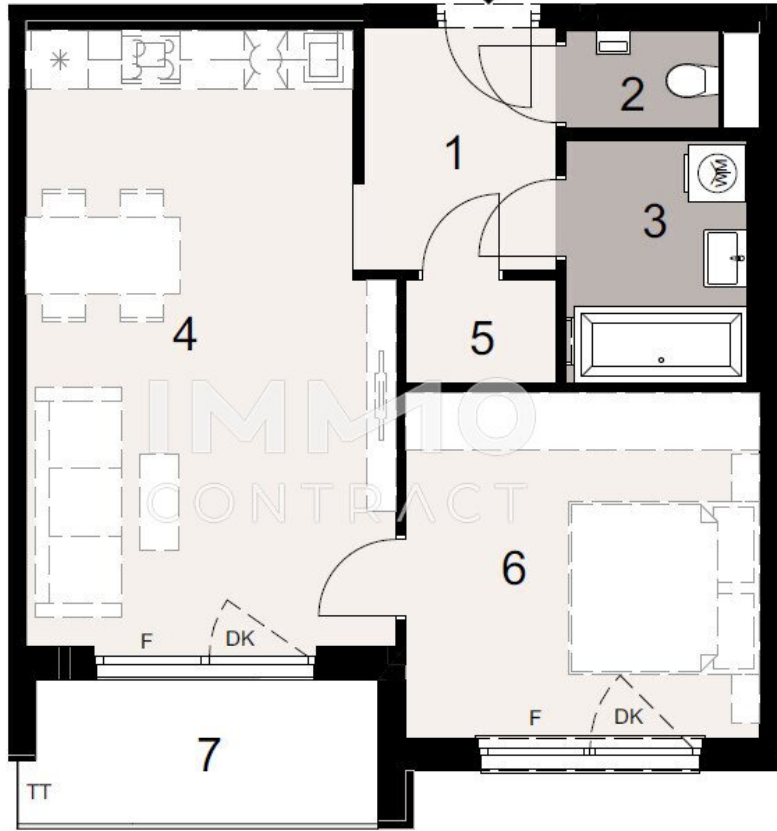


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





TOP09



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Küche geschenkt & Nebenkosten sparen!

Sparen Sie noch bis zum 15.05.2026 die Nebenkosten der Grundbucheintragungsgebühr sowie der Pfandrechteintragungsgebühr!

Zum Verkauf gelangt diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines hochwertigen Neubauprojekts in attraktiver Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit heller Wohnküche, separatem Schlafzimmer sowie einer gemütlichen Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Mit rund 56 m² Wohnfläche eignet sich dieses Objekt ideal für Eigennutzer, Paare oder Anleger.

Ein besonderes Highlight: **Die Küche wird Ihnen geschenkt, so wie Sie die Küche wollen** – zusätzlich profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten dank moderner Bauweise und energieeffizienter Technik.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 56 m² Wohnfläche + Loggia
- Helle Wohnküche mit optimalem Schnitt
- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- Moderne Ausstattung & hochwertige Materialien
- Neubau mit Lift und Kellerabteil
- Perfekt für Eigennutzer & Anleger
- **Küche inklusive (nach Ihrem Wunsch!)**

Das Projekt selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen für Erholung im Alltag.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 41 Wohnungen, verfügt über eine Tiefgarage sowie moderne Haustechnik und wird nach nachhaltigen Standards errichtet.

Fazit:

Ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Preisvorteil – ideal für alle, die modernes Wohnen mit langfristigem Wert verbinden möchten.

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 <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