

Kompakte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnkomfort



Objektnummer: 1939/218574

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	425.300,00 €
Provisionsangabe:	

15.310,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409



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





TOP 9

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE:	67,13 m ²
LOGGIA:	5,16 m ²
SUMME:	72,29 m ²

- Wohnküche: 25,38 m²
- Zimmer: 9,41 m²
- Zimmer: 10,93 m²
- Bad: 5,87 m²
- WC: 1,54 m²
- VR: 4,85 m²
- Gang: 4,53 m²
- AR: 2,42 m²

Wannemachgasse 2 • 1220 Wien |
w2nord.at

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.
Stand: Mai 2026



Objektbeschreibung

W2 Nord ist ein Wohnprojekt für alle, die in Wien leben möchten – aber nicht auf Ruhe, Grünraum und echte Wohnqualität verzichten wollen.

Im 21. Bezirk entstehen moderne Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hellen Räumen und privaten Freiflächen. Die Lage verbindet die entspannte Atmosphäre einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur, öffentlicher Anbindung und den Naherholungsräumen des Wiener Nordens. Hier entsteht ein Zuhause, das Alltag, Erholung und urbanes Leben ideal miteinander verbindet.

W2 Nord – modernes 3-Zimmer-Eigentum mit Freifläche und Wohlfühlcharakter

Die 3-Zimmer-Wohnungen im Projekt W2 Nord bieten ein Zuhause für alle, die mehr Raum, mehr Komfort und eine langfristige Wohnperspektive suchen.

Durchdachte Grundrisse, helle Wohnbereiche und eine hochwertige, schlüsselfertige Ausführung schaffen ein modernes Wohngefühl mit viel Alltagstauglichkeit. Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien, Homeoffice-Nutzer oder Menschen mit Wunsch nach einem zusätzlichen Zimmer – die Raumaufteilung bietet flexible Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Ein besonderes Plus ist die eigene Freifläche – je nach Einheit als Balkon oder Terrasse. Sie erweitert den Wohnraum nach außen und schafft zusätzlichen Platz für Erholung, Sonne und private Auszeit.

W2 Nord verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und komfortable Ausstattung zu einem Wohnprojekt, das heute überzeugt und auch langfristig Bestand hat. Ideal für alle, die sich ein hochwertiges Eigentum mit mehr Platz und hoher Wohnqualität sichern möchten.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap