

## Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



**Objektnummer: 1939/219435**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	82,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	449.549,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









W2/NORD

# TOP 30

2. DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE:	78,00 m <sup>2</sup>
BALKON:	6,69 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	5,17 m <sup>2</sup>
SUMME:	82,90 m <sup>2</sup>

• Wohnküche:	28,86 m <sup>2</sup>
• Zimmer:	18,31 m <sup>2</sup>
• Zimmer:	12,11 m <sup>2</sup>
• Bad:	5,19 m <sup>2</sup>
• WC:	1,48 m <sup>2</sup>
• VR:	4,15 m <sup>2</sup>
• Gang:	5,70 m <sup>2</sup>
• AR:	2,58 m <sup>2</sup>

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

IMMO  
CONTRACT



# Objektbeschreibung

## **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](http://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