3 TERRASSEN. 3 ZIMMER. UND JEDER TAG WIE URLAUB!



Objektnummer: 1798

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khuenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	460.600,00 €
Betriebskosten:	127,05 €
Heizkosten:	58,40 €
USt.:	23,70 €

Provisionsangabe:

16.581,60 € inkl. 20% USt.

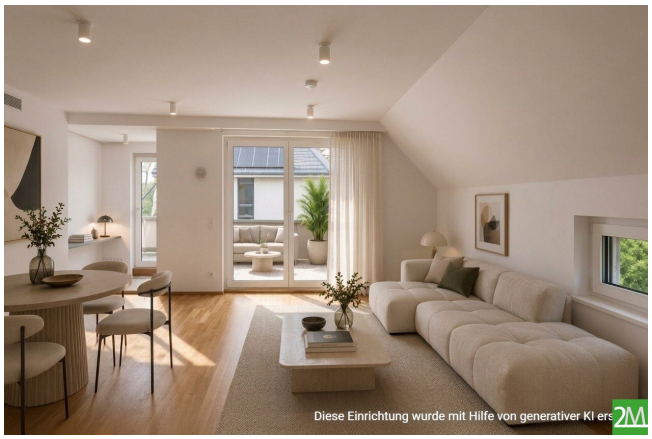
Ihr Ansprechpartner



DI Michaela Kühberger-Reiter

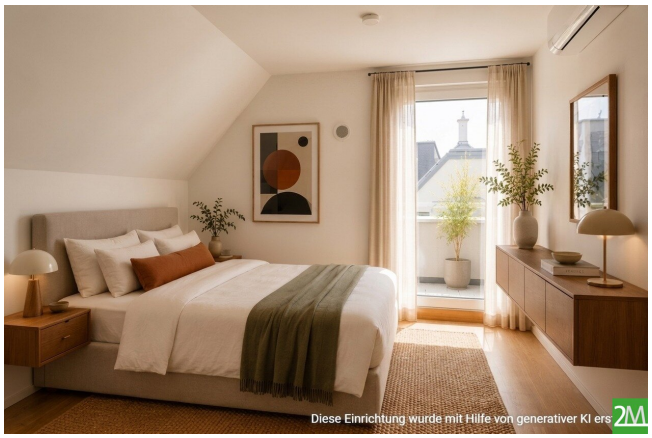
2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15




Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI ers






Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI ers




Diese Einrichtung wurde mit Hilfe von generativer KI erstellt





2M IMMOBILIEN
Mathias Mesaric, M.A.

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15, 1130 Wien
Mobil: +43 650 80 22 435
E-Mail: mm@2m-immobilien.at

FN 411297 z, HG Wien
UID: ATU 68592846

www.2m-immobilien.at


© Grundrissprofi.de


© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

3 TERRASSEN. 3 ZIMMER. UND JEDER TAG WIE URLAUB!

In dieser Wohnung wird modernes Wohnen neu definiert: Diese stilvolle **3-Zimmer-Eigentumswohnung** im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk vereint hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und gleich **drei Terrassen**, die den Wohnraum auf einzigartige Weise ins Freie erweitern.

Auf ca.**69 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein lichtdurchflossenes Zuhause, das mit zeitloser Architektur, funktionalem Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre überzeugt. Ob als Paar, junge Familie oder anspruchsvoller Single – hier finden Sie den idealen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das absolute Highlight sind die **drei Terrassen**, die zu jeder Tageszeit einen Lieblingsplatz im Freien bieten. Genießen Sie den Morgenkaffee in der Sonne, entspannen Sie nach Feierabend mit herrlichem Grün- und Fernblick oder verbringen Sie laue Sommerabende unter freiem Himmel – hier wird Outdoor-Living zum **täglichen Luxus.**

Edle Parkettböden, stilvolle Fliesen sowie eine angenehme **Fußbodenheizung** schaffen ein behagliches Wohnklima. Die energieeffiziente **Wärmepumpe** sorgt für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Betriebskosten. Das modern gestaltete Badezimmer mit hochwertiger Dusche sowie ein Personenaufzug, der Sie bequem bis vor Ihre Wohnung bringt, unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Highlights auf einen Blick

- **Erstbezug** – modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung
- **Ca. 69 m² Wohnfläche** mit optimal durchdachtem Grundriss
- **3 helle Zimmer** – ideal für Paare, Familien oder Homeoffice
- **3 großzügige Terrassen** mit herrlichem Grün- und Fernblick
- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich** mit direktem Terrassenzugang
- **Hochwertige Parkettböden** und elegante Fliesen

- **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
- **Energieeffiziente Wärmepumpe** für nachhaltiges Heizen
- **Modernes Badezimmer** mit stilvoller Walk-in-Dusche
- **Personenaufzug** für barrierearmen Wohnkomfort
- Garagenplatz optional möglich zu erwerben für zusätzlichen Komfort im Alltag

Ein Zuhause, das Raum zum Leben schenkt – innen wie außen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Wohngefühl.

IHR 2M-IMMOBILIEN TEAM

Wir freuen uns auf SIE!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap