

## Kapitalanlage mit Zukunft – 2-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 1939/219408**

**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:                   | 34,42 m²             |
| Zimmer:                       | 2                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Keller:                       | 3,00 m²              |
| Heizwärmebedarf:              | A 25,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67              |
| Kaufpreis:                    | 224.324,32 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



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





# TOP 2

## ERDGESCHOSS

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE: | 34,42 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA:     | 6,33 m <sup>2</sup>  |
| TERRASSE:   | 5,31 m <sup>2</sup>  |
| SUMME:      | 42,43 m <sup>2</sup> |

- Wohnküche: 17,98 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 13,94 m<sup>2</sup>
- Bad: 3,04 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 – kompakte 2-Zimmer-Vorsorgewohnungen mit starkem Vermietungspotenzial**

W2 Nord bietet Anlegerinnen und Anlegern eine attraktive Möglichkeit, in moderne, kompakte 2-Zimmer-Neubauwohnungen mit langfristiger Perspektive zu investieren.

Die Wohnungen überzeugen durch marktgerechte Wohnflächen, effiziente Grundrisse und eine schlüsselfertige Ausführung. Jede Einheit verfügt über eine eigene Freifläche – je nach Wohnung als Balkon, Terrasse oder Garten – und erfüllt damit zentrale Anforderungen moderner Mieterinnen und Mieter.

Durch die kompakte Größe, die klare Raumaufteilung und die hochwertige Neubauqualität eignen sich die 2-Zimmer-Wohnungen ideal für eine breite Zielgruppe – von Singles über Paare bis hin zu berufstätigen Personen mit Wunsch nach modernem, gut nutzbarem Wohnraum.

W2 Nord kombiniert energieeffiziente Bauweise, barrierefreie Umsetzung und solide Projektqualität mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Für Anleger entsteht damit eine wertbeständige Vorsorgeimmobilie mit guter Vermietbarkeit und nachhaltigem Potenzial

**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