

**NEU: Viel Wohnraum, viel Freifläche, viel Sonne
(provisionsfreier Erstbezug)**



Objektnummer: 1939/215163

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

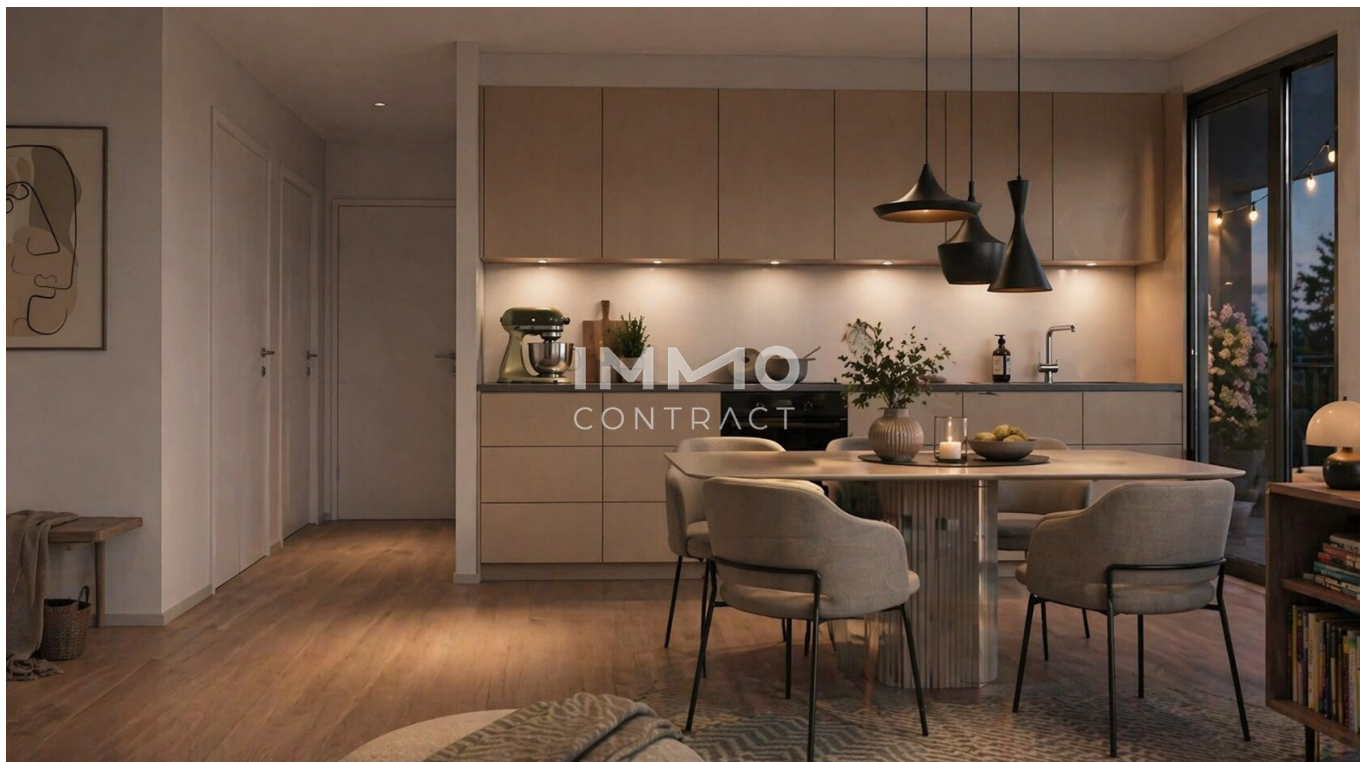
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

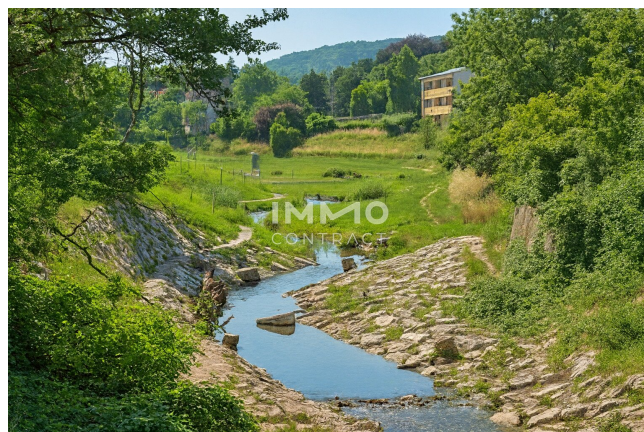
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



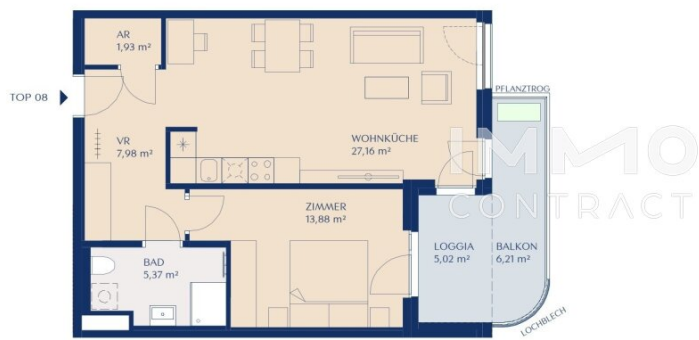
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 08	HAUS B
1. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	56,32 m²
ZIMMER	2
LOGGIAFLÄCHE	5,02 m²
BALKONFLÄCHE	6,21 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 64	2,61 m²
KAUFPREIS	339.000,- €

- ✕ GESCHIRRESPÖLERANSCHLUSS
- ✱ KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- ✱ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUWHÖHE



Objektbeschreibung

Diese gut gegliederte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer **gemütlichen und zugleich großzügigen Wohnküche**, in der sich dank der durchdachten Größe sogar ein kleiner Arbeitsplatz ideal integrieren lässt.

Sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer besteht direkter Zugang zur Loggia bzw. zum Balkon. Mit über **11 m² Freifläche** genießen Sie hier ausreichend Platz, um Sonne und frische Luft zu tanken. Die **südostseitige Ausrichtung** sorgt dabei für angenehmes, helles Wohnambiente.

Perfekt für Singles oder Paare, die Wohnkomfort mit einem großzügigen Außenbereich verbinden möchten.

Darf ich Ihnen mehr über das Projekt erzählen? Fragen Sie direkt an um weitere Informationen vorab zu erhalten!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap