Moderne 3-Zi Wohnung mit Balkon, Fußbodenheizung & Tiefgarage in 1230 Wien – Erstbezug!



Objektnummer: 1939/220376

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:	69,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



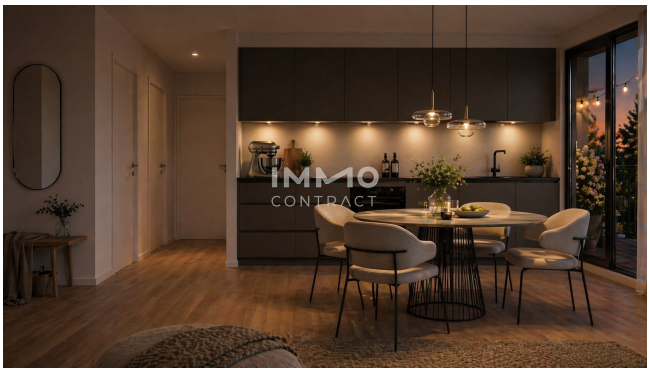
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134



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















LIEGENSCHAFT

TOP 14 — HAUS A

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	69,45 m²
ZIMMER	3
BALKONFLÄCHE	15,96 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 108	2,99 m²
KAUFPREIS	439.000,- €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE

Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche** überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und einen **großzügigen Balkon mit ca. 16 m²**. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet angenehmen Wohnkomfort in ruhiger Lage.

Der offen gestaltete **Wohn- und Essbereich mit Küche** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer lassen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet, das **WC ist separat angeordnet**. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Fußbodenheizung, Personenaufzug, hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie die schlüsselfertige Ausführung runden das attraktive Gesamtpaket ab.

Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen mit großzügiger Freifläche verbinden möchten.

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