Baubeginn erfolgt: Leistbares Eigentum beim Rosenhügel (Neubau, Erstbezug)



Objektnummer: 1939/220377

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:	72,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

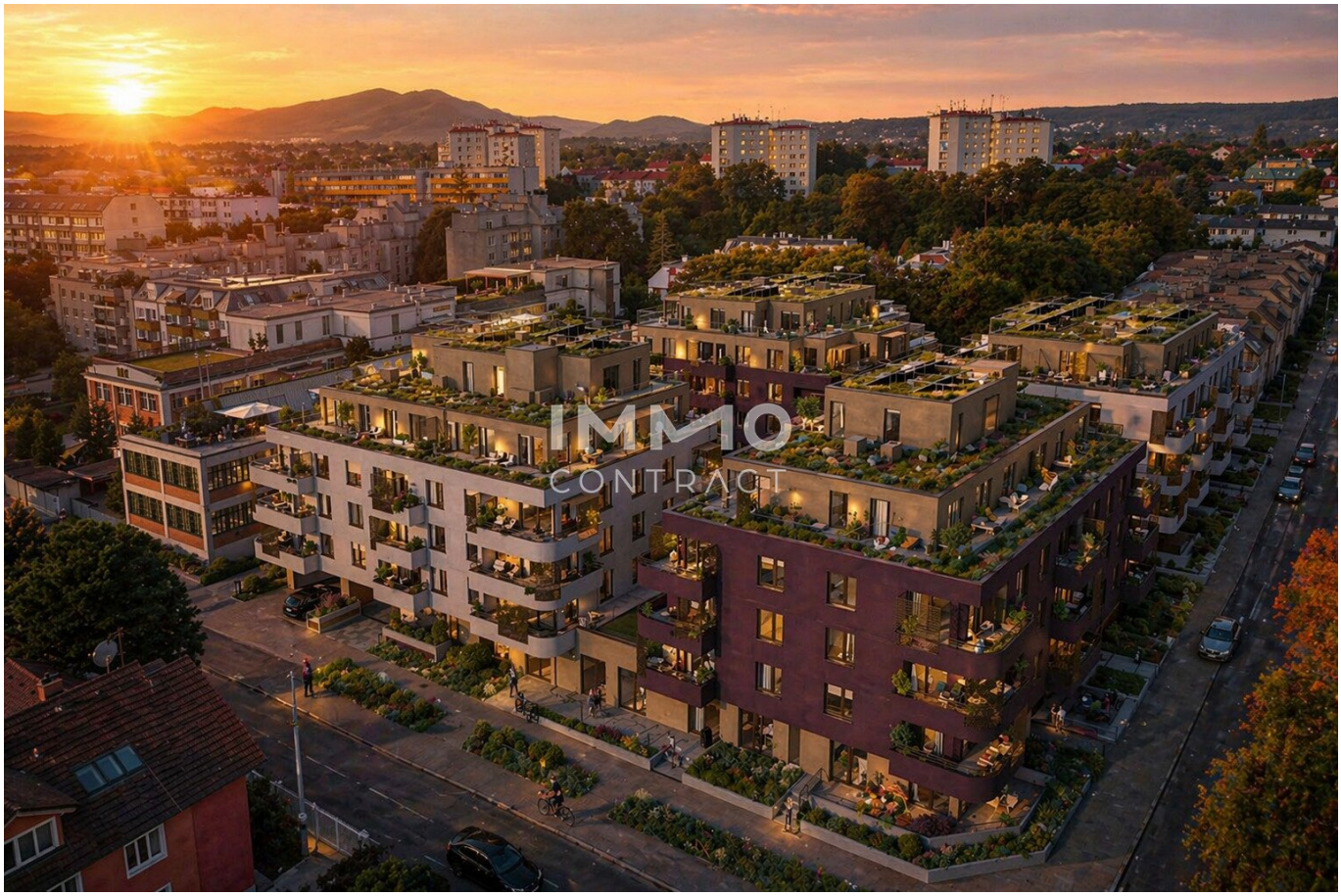
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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









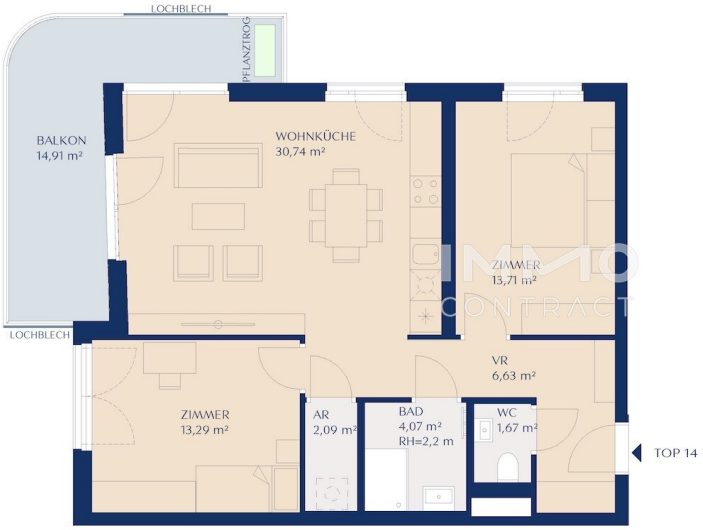

CAFE DOMMAYER
DOMMAYER
CAFE
DOMMAYER
DOMMAYER
C.Stadler/Bwag




SATURN

LAGE TOP 14 | HAUS D







Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss**, **helle Räume** und eine **hochwertige Ausstattung**. Gelegen im 2. Liftstock, bietet sie ein angenehmes Wohngefühl für Paare, Kleinfamilien oder alle, die zusätzlichen Platz für Homeoffice und Gäste schätzen.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, **lichtdurchflutete Wohn-Essbereich** mit direktem Zugang zum rund **15 m² großen Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zwei nahezu gleich große Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich.

Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertiger Sanitärausstattung von **Laufen und Grohe** ausgestattet und verfügt über eine komfortable Dusche sowie einen Handtuchtrockner, der zusätzlich zur **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme sorgt. Ein **separates WC** mit eigenem Handwaschbecken erhöht den Wohnkomfort – besonders praktisch bei Besuch.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein ca. 2 m² großer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss sowie ein ca. 3 m² großes **Kellerabteil**.

Eine ideale Wohnung für alle, die modernes Wohnen mit Komfort, Funktionalität und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Wollen Sie mehr wissen? Ich freue mich über Ihre Anfrage!

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