Provisionsfreier Erstbezug Nahe Rosenhügel & Liesingbach mit einladendem Balkon



Objektnummer: 1939/220382

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:	69,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



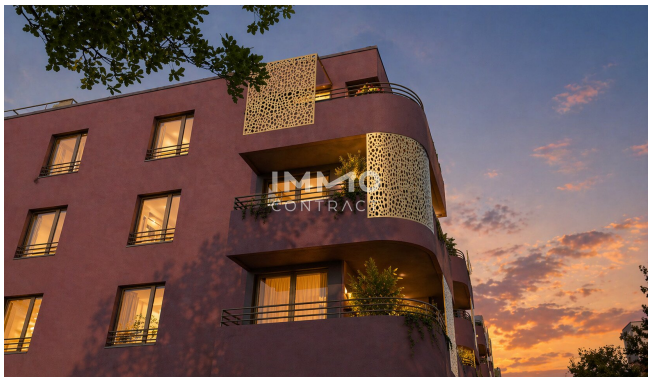
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.












INTERSPORT
WINNINGER
BIPA
BILLA PLUS
H&M
TEDI
FRICK
HUMANIC
MediaMarkt




LOCHBLECH
PFLANZTROG
ZIMMER
11,79 m²
ZIMMER
11,00 m²
BALKON
17,82 m²
WOHNKÜCHE
27,83 m²
VR
11,26 m²
WC
1,93 m²
AR
1,48 m²
RH=2,25 m
BAD
4,57 m²
LOCHBLECH
TOP 21

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien – eine moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Etagenwohnung im 3. Stock, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Wohnfläche von 69,86 m² präsentiert sich diese Erstbezugswohnung als perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Der offene Wohnbereich mit einer hochwertigen Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie wohlige Wärme an kalten Tagen, während das stilvolle Parkett und die eleganten Fliesen der Räumlichkeiten eine moderne und zugleich gemütliche Atmosphäre verleihen. Die Dusche im Badezimmer ist modern gestaltet und bietet höchsten Komfort.

Der Balkon erweitert Ihren Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung und macht den Alltag noch angenehmer. Die Ausstattung mit Kabel- und Satelliten-TV sowie einer innovativen Luftwärmepumpe unterstreicht den hohen Wohnstandard und sorgt für Energieeffizienz.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum von einem neuen Zuhause in Wien zu verwirklichen – vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser hochwertigen Etagenwohnung!

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