

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

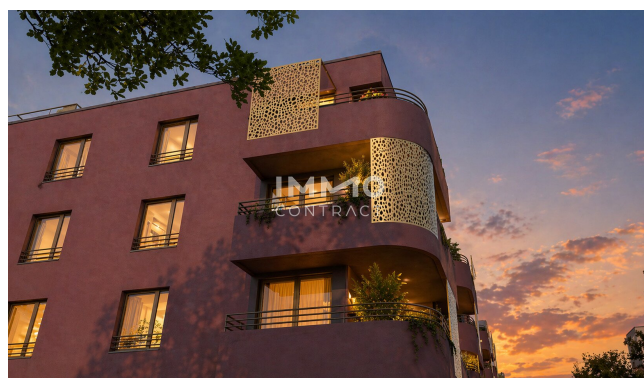


Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

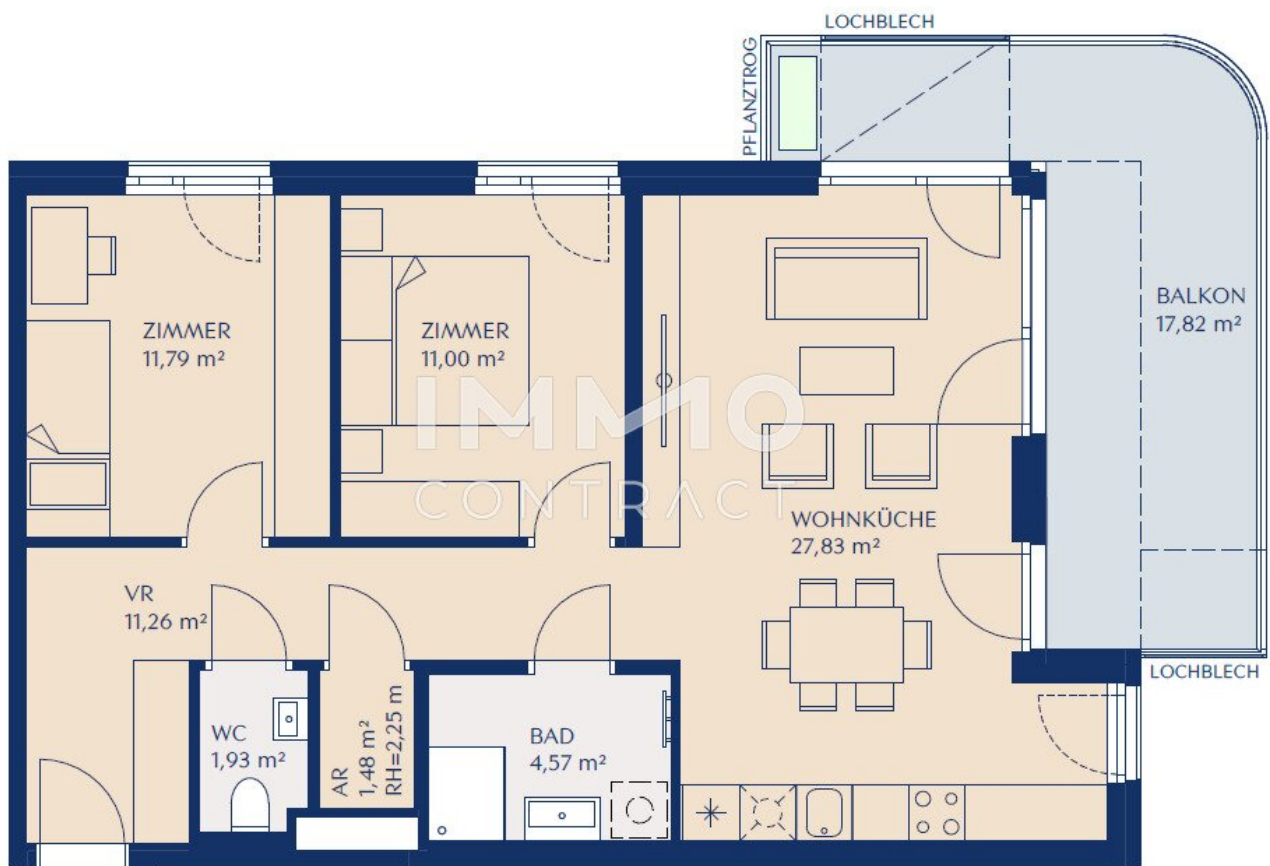


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









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