Traum-Dachgeschoß (klimatisiert) mit ca. 38 m² Terrasse: Provisionsfreier Neubau-Erstbezug



Objektnummer: 1939/220387

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

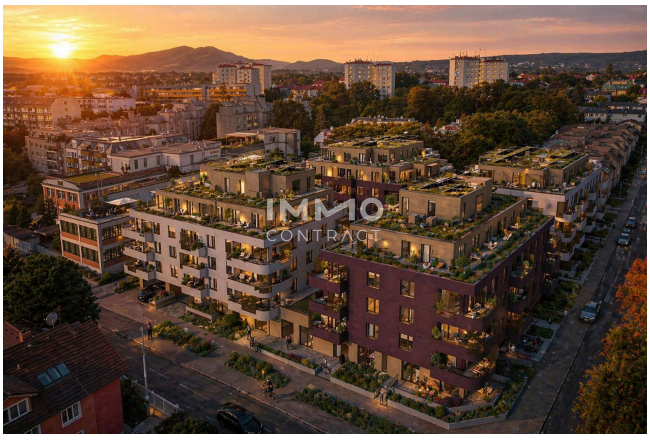


Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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





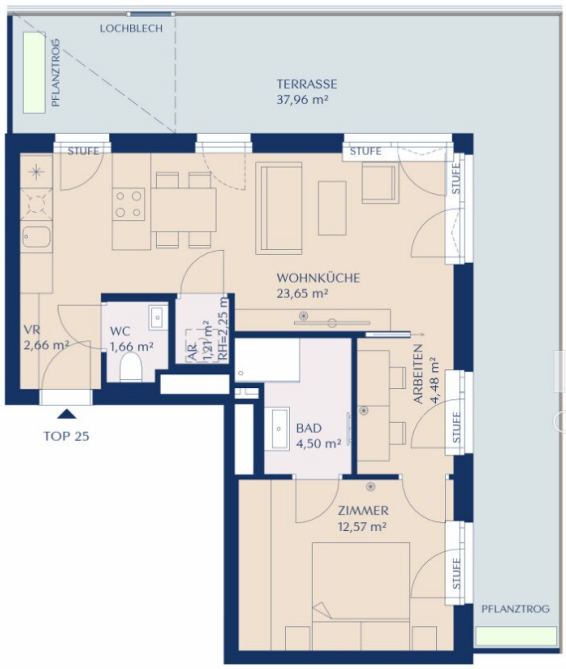


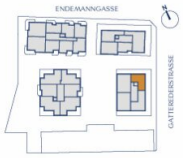












LIEGENSCHAFT

TOP 25 — HAUS A

1. DACHGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	50,73 m²
ZIMMER	2
TERRASSENFLÄCHE	37,96 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 115	2,54 m²
KAUFPREIS	359.000,- €

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

IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet auf rund **50,73 m² Wohnfläche** ein modernes Wohnkonzept und eine außergewöhnlich großzügige Freifläche.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf die rund **37,96 m² große Terrasse**. Damit steht beinahe noch einmal so viel Fläche im Freien zur Verfügung – ideal für einen großzügigen Essbereich, eine Lounge oder entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsbereich. Badezimmer, separates WC und praktische Nebenflächen ergänzen den gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnung befindet sich in einem **2025 errichteten Neubau** und wird **schlüsselfertig im Erstbezug** übergeben. Fußbodenheizung, moderne Ausstattung und hochwertige Materialien sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Eine besondere Wohnung für Singles oder Paare, die **kompaktes Wohnen mit einer außergewöhnlich großen Terrasse** und der ruhigen Lage am Rosenhügel verbinden möchten.

Bitte kommen Sie bei Interesse gleich direkt auf mich zu, ich freue mich!

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