Provisionsfreie und gemütliche Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 1939/220379

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

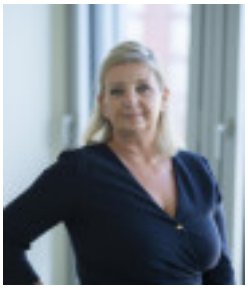
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	305.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

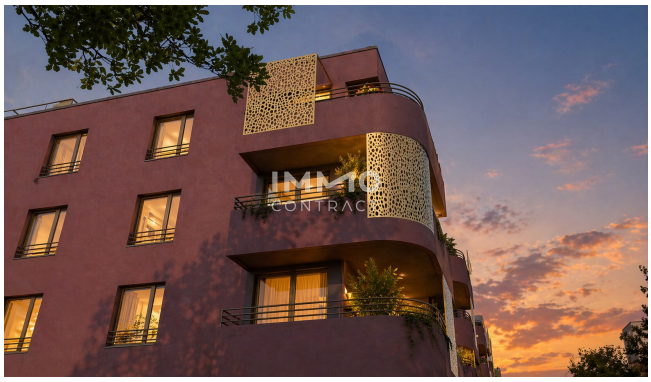


Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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




BIKE AWAY
BIKE AWAY

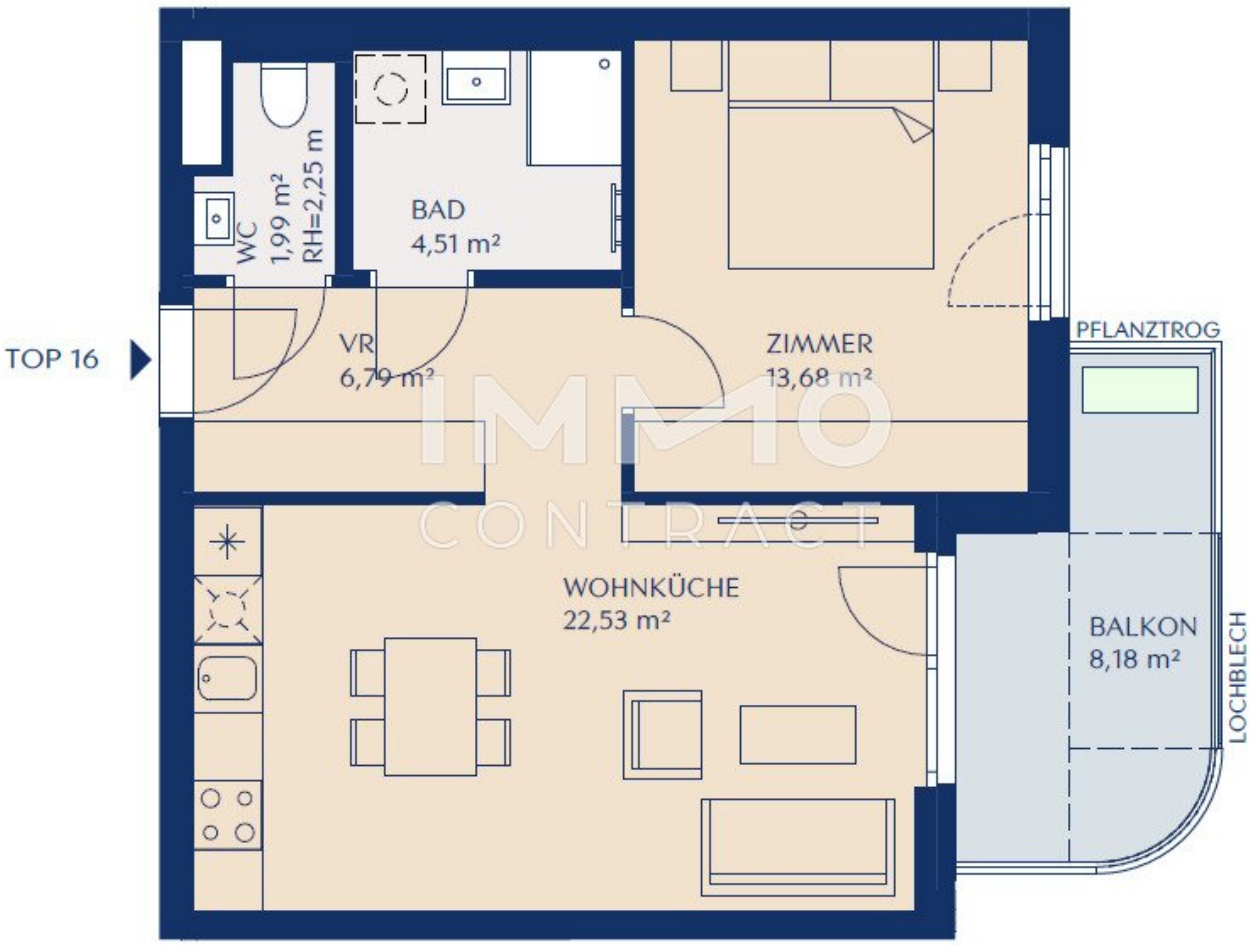









RIVERSIDE


TOP 16
WC
1,99 m²
RH=2,25 m
BAD
4,51 m²
VR
6,79 m²
ZIMMER
13,68 m²
PFLANZTROG
WOHNKÜCHE
22,53 m²
BALKON
8,18 m²
LOCHBLECH

Objektbeschreibung

Klarer Grundriss, angenehme Raumgrößen und ein schöner Außenbereich: Diese **2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss** bietet alles, was modernes Wohnen angenehm macht. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **ca. 8,18 m² großen Balkon**.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet mit rund **22,53 m²** den Mittelpunkt der Wohnung. Hier lassen sich Küche, Essplatz und gemütliche Wohnzone harmonisch miteinander verbinden. Direkt anschließend befindet sich der Balkon – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden im Freien.

Das separate Schlafzimmer bietet mit ca. **13,68 m²** ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzlichen Stauraum. Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet, während der Vorraum mit knapp **6,8 m²** angenehm viel Platz für Garderobe und Stauraumlösungen bietet.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. **49,50 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **3. Obergeschoss**
- moderner, effizient genutzter Grundriss
- attraktive Freifläche direkt vom Wohnbereich aus erreichbar

Eine ideale Wohnung für **Singles, Paare oder Anleger**, die Wert auf einen modernen Grundriss, einen großzügigen Wohnbereich und privaten Freiraum legen.

Ich freue mich über Ihre Kontakaufnahme!

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