Westseitige Balkonwohnung mit Grünblick! Provisionsfrei



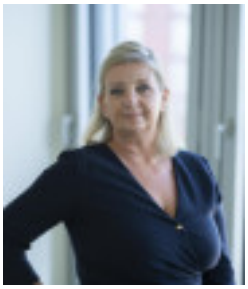
Objektnummer: 1939/220425

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:	47,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	319.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 8509902
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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












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







LIEGENSCHAFT

TOP 13 — HAUS A

2. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	47,55 m²
ZIMMER	2
LOGGIAFLÄCHE	3,19 m²
BALKONFLÄCHE	5,32 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 109	2,99 m²
KAUFPREIS	319.000,- €

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

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. **47,55 m²**.. Der offene Wohn-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur **Loggia mit ca. 3,19 m² sowie zum Balkon mit ca. 5,32 m²**.

Das separate Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Vorraum sowie ein praktischer Einlagerungsraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die westliche Ausrichtung schafft besonders am Nachmittag und Abend eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem **Neubauprojekt mit Erstbezug** und wird im Rahmen einer **geförderten Miete mit Kaufoption** angeboten. Damit verbindet sie modernes Wohnen mit einer attraktiven Möglichkeit, langfristig Eigentum zu erwerben..

Eckdaten: 2 Zimmer | ca. 47,55 m² Wohnfläche | Balkon ca. 5,32 m² | Loggia ca. 3,19 m² | Einlagerungsraum ca. 2,99 m² | 2. Obergeschoss | Erstbezug.

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