Neu errichtete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Terrase, Garage in 1220 Wien mit klimaaktiv Bronze Zertifikat



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/457

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	102,30 €
Heizkosten:	44,51 €
USt.:	18,61 €

Provisionsangabe:

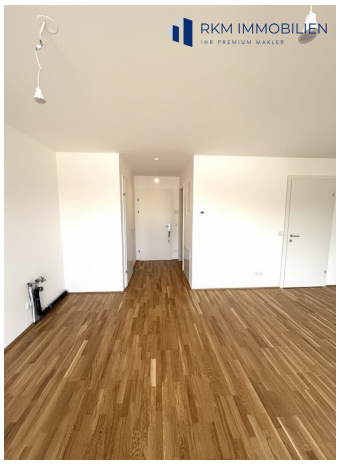
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



2 | T11	
Vorraum	3,58
Gang	3,96
Bad	3,50
WC	1,66
AR	1,46
Wohnküche	27,49
Zimmer	10,71
SUMME WOHNFLÄCHE	**52,36 m²**
Terrasse	7,61
Balkon	1,10
SUMME FREIFLÄCHE	**8,71 m²**
ELR 11	2,05

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1220 Wien – einer modernen, stilvollen 2-Zimmer-Etagenwohnung in der 2. Etage, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Wohnfläche von 52,36 m² bietet diese Immobilie den perfekten Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und höchste Bauqualität. Genießen Sie ein behagliches Wohngefühl durch die Kombination aus edlem Eichenparkett und eleganten Feinsteinfliesen, ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet, die an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt. Die integrierte Luftwärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente und nachhaltige Beheizung und Kühlung.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon und die eigene Terrasse, von denen Sie einen traumhaften Fern- und Grünblick genießen können – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder die Natur in der Stadt zu erleben. Für höchsten Komfort sorgt ein modernes Badezimmer mit Badewanne, perfekt für entspannende Wellness-Momente zu Hause.

Die praktische Raumaufteilung mit zwei Zimmern ermöglicht eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Bedürfnissen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 2. Etage, ohne Treppensteigen. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem in der hauseigenen Garage – ein unschätzbarer Vorteil in der Stadt. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 28.800,00 und kann optional erworben werden.

Der Kaufpreis von 341.040,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Wohnung mit dieser Ausstattung und Lage. Hier verbinden sich urbanes Leben und naturnahe Ruhe zu einem einzigartigen Wohngefühl.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1220 Wien – modern, komfortabel und bestens angebunden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Etagenwohnung begeistern!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Folgende Wohnungen in den Häusern 1 und 2 sind noch verfügbar bzw. verkauft:

Haus 1:

Top 1/EG/84,5 m² - verkauft

Top 2/EG/68,6 m² - verkauft

Top 3/EG/66,94 m² - verkauft

Top 4/1.OG/61,26 m² - verkauft

Top 5/1. OG/57,46 m²/7,83 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 358.000,00

Top 6/1.OG/51,37 m² - verkauft

Top 7/1.OG/51,38 m² - verkauft

Top 8/1.DG/43,55 m² - verkauft

Top 9/1.DG/43,6 m²/13,3 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 284.000,00

Top 10/1.DG/38,15 m² - verkauft

Top 11/1.DG/38,16 m² - verkauft

Top 12/2.DG/68,28 m² - verkauft

Top 13/2.DG/68,71 m²/17,44 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 460.000,00

Top 14/3.DG/97,41 m²/9,54 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 597.000,00

Haus 2:

Top 1/EG/42,95 m² - verkauft

Top 2/EG/48,12 m² - verkauft

Top 3/EG/58,08 m² - verkauft

Top 4/EG/57,86 m²/74,56 m² Garten/30,42 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 406.000,00

Top 5/1.OG/55,35 m²/8,45 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 357.000,00

Top 6/1.OG/55,35 m²/8,45 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 357.000,00

Top 7/1.OG/61,83 m² - verkauft

Top 8/1.OG/61,59 m²/16,15 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 416.000,00

Top 9/1.DG/48,5 m²/6,64 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 305.000,00

Top 10/1.DG/48,5 m²/6,64 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 300.000,00

Top 11/1.DG/52,36 m²/7,61 m² Terrasse/1,10 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 340.000,00

Top 12/1.DG/52,16 m²/7,61 m² Terrasse/1,10 m² Balkon - verfügbar/Kaufpreis € 336.000,00

Top 13/2.DG/47,54 m²/2,05 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 294.000,00

Top 14/2.DG/62,79 m² - verkauft

Top 15/2.DG/46,36 m² - verkauft

Top 16/3.DG/101,39 m²/26,87 m² Terrasse - verfügbar/Kaufpreis € 627.000,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap