

**Provisionsfreie Balkonwohnung in wunderbarer Lage!
Hochwertiger Neubau**



Objektnummer: 1939/220432

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
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



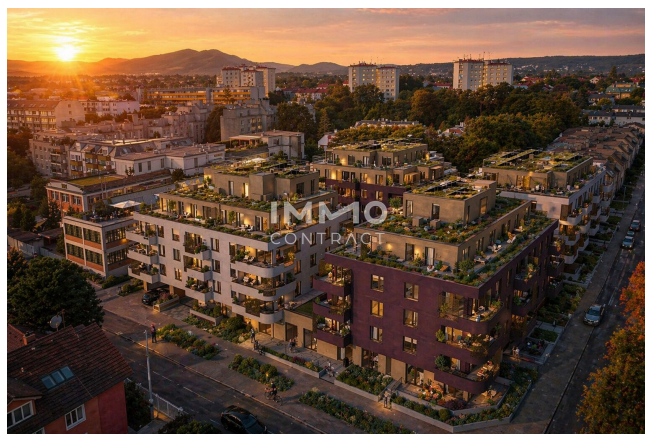
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

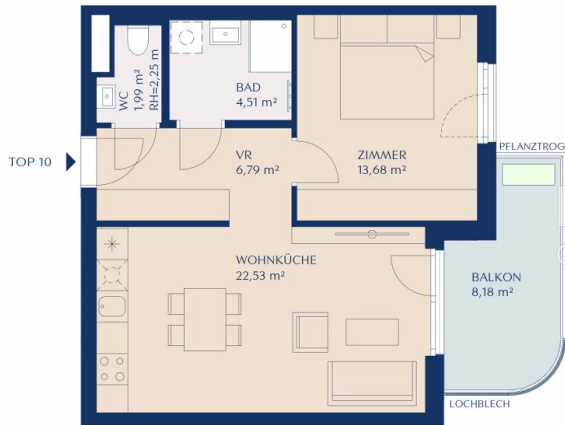


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









MMO
CONTRACT



TOP 10

HAUS A

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	49,50 m²
ZIMMER	2
BALKONFLÄCHE	8,18 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 111	2,96 m²
KAUFPREIS	295.000,- €

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

Objektbeschreibung

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet auf ca. **49,50 m² Wohnfläche** eine kompakte und sehr gut nutzbare Raumaufteilung.

Der großzügige Wohn-/Kochbereich mit ca. **22,53 m²** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum ca. **8,18 m² großen Balkon**. Das separate Schlafzimmer mit ca. **13,68 m²** bietet ausreichend Platz und ebenfalls eine angenehme Wohnqualität.

Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Vorraum ergänzen das Raumangebot. Zusätzlich steht ein **Einlagerungsraum mit ca. 2,96 m²** zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen **Neubauprojekt mit Erstbezug** und wird als **geförderte Miete mit Kaufoption** angeboten.

Eckdaten: ca. 49,50 m² Wohnfläche | 2 Zimmer | Balkon ca. 8,18 m² | 2. Obergeschoss | Einlagerungsraum ca. 2,96 m² | 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