Provisionsfreie Balkonwohnung mit schönem Ausblick



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

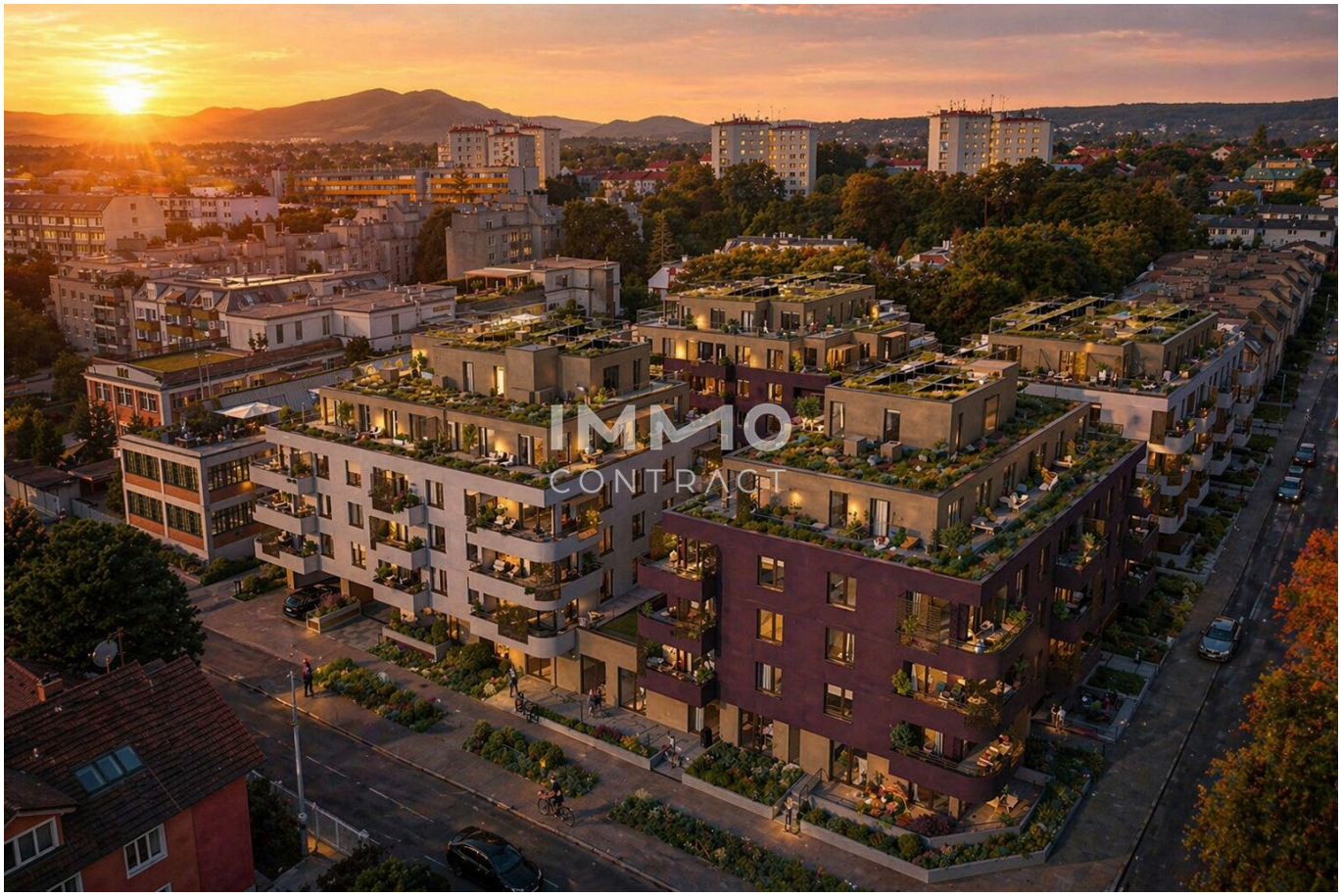
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134



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



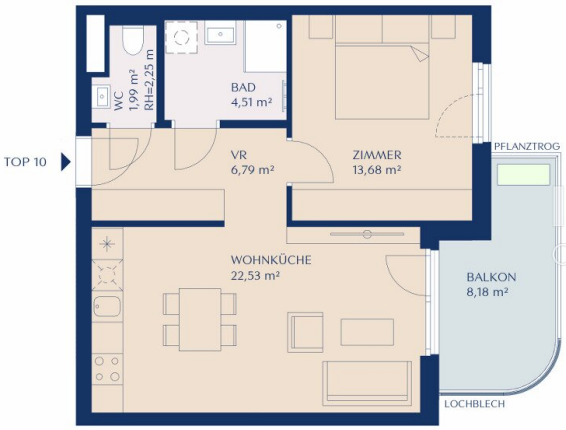



SATURN











LIEGENSCHAFT

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