NEU: Von der Morgensonne geküsst - provisionsfreier Erstbezug mit vielen Goodies



Objektnummer: 1939/220987

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	443.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219



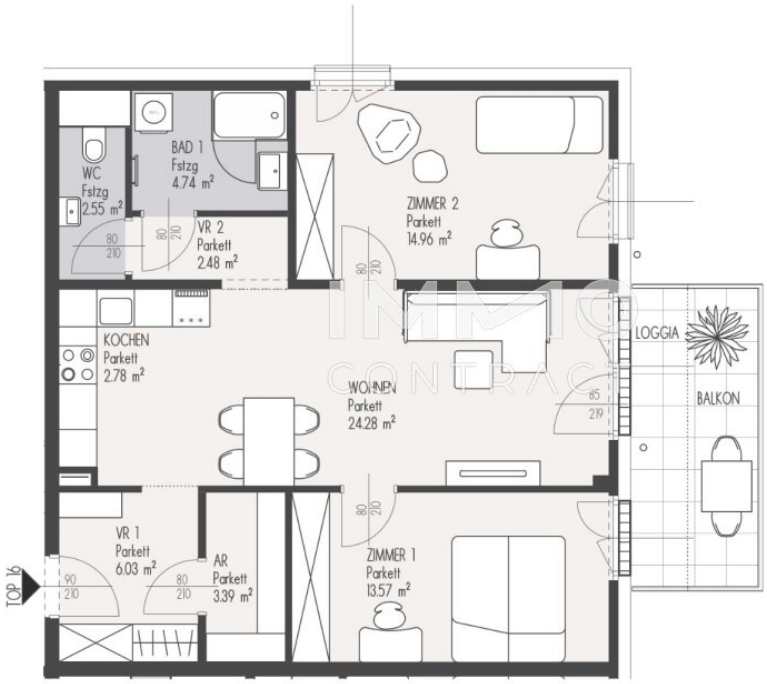
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

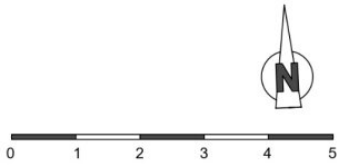



Mexican
Buffet






WC
Fstzg
2.55 m²
BAD 1
Fstzg
4.74 m²
VR 2
Parkett
2.48 m²
ZIMMER 2
Parkett
14.96 m²
KOCHEN
Parkett
2.78 m²
WOHNEN
Parkett
24.28 m²
LOGGIA
BALKON
VR 1
Parkett
6.03 m²
AR
Parkett
3.39 m²
ZIMMER 1
Parkett
13.57 m²
TOP 16
80
210
90
210
85
219


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Mit den ersten Sonnenstrahlen in den Tag starten, den Kaffee an der frischen Luft genießen und sich rundum zuhause fühlen – diese charmante 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und einem besonderen Plus an Lebensqualität.

Auf rund **75 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein Zuhause, das mit einer gelungenen Kombination aus Offenheit, Gemütlichkeit und Funktionalität begeistert. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für gemeinsame Stunden, entspannte Abende und geselliges Beisammensein. Die harmonisch integrierte Küche fügt sich ideal in das Wohnkonzept ein.

Zwei gut aufgeteilte Schlafzimmer eröffnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer mit Dusche sorgt für Komfort im Alltag, während das separate WC und praktische Abstellflächen das Raumangebot perfekt ergänzen.

Ein echtes Highlight sind die **ostseitig ausgerichtete Loggia und der angrenzende Balkon**. Hier begrüßt Sie die Morgensonne und schafft den perfekten Platz für ein gemütliches Frühstück im Freien oder einen entspannten Start in den Tag.

Wollen Sie mehr wissen? Rufen Sie mich gerne direkt an!

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap