Attraktive Zweizimmer-Wohnung (provisionsfrei) mit Balkon und Abendsonne



Objektnummer: 1939/220977

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:	51,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219



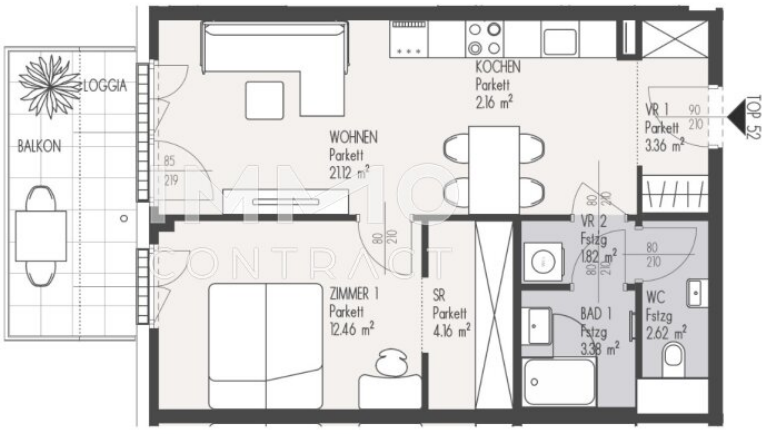
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










LOGGIA
BALKON
KOCHEN
Parkett
2.16 m²
WOHNEN
Parkett
21.12 m²
VR 1
Parkett
3.36 m²
TOP 52
VR 2
Fstzg
1.82 m²
ZIMMER 1
Parkett
12.46 m²
SR
Parkett
4.16 m²
BAD 1
Fstzg
3.38 m²
WC
Fstzg
2.62 m²
N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Kompakt, modern und durchdacht: Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einer westseitig orientierten privaten Freifläche.

Auf rund **51 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der ausreichend Platz zum Kochen, Entspannen und Wohlfühlen bietet. Das separate Schlafzimmer sorgt für einen angenehmen Rückzugsort (Platz für Kästen findet man im angrenzenden Schrankraum), während das Badezimmer mit Dusche und das separat angeordnete WC zusätzlichen Wohnkomfort schaffen.

Ein besonderes Highlight sind die **Loggia und der Balkon** mit insgesamt rund 9 m² – ideal für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Feierabende oder eine kleine Auszeit an der frischen Luft.

Das Apartment eignet sich besonders gut für Singles, Paare aber auch Investoren, die die Annehmlichkeiten im Projekt schätzen.

Wollen Sie mehr erfahren? Fragen Sie gleich 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