

**So viel Luft & Licht & Sonne: Provisionsfreier
Neubau-Erstbezug (zahlreiche Annehmlichkeiten)**



Objektnummer: 1939/221080

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:	51,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

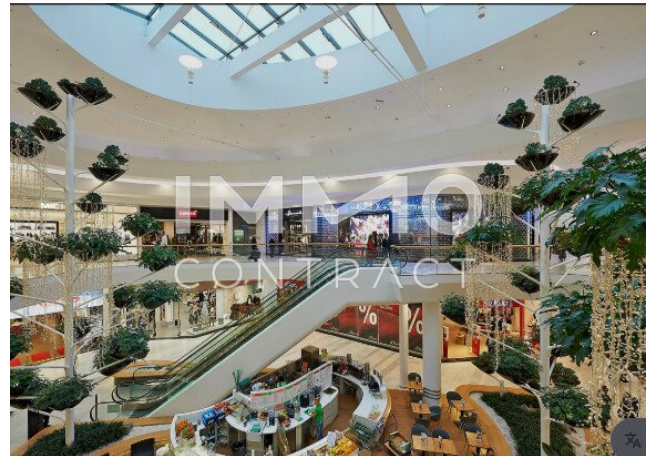


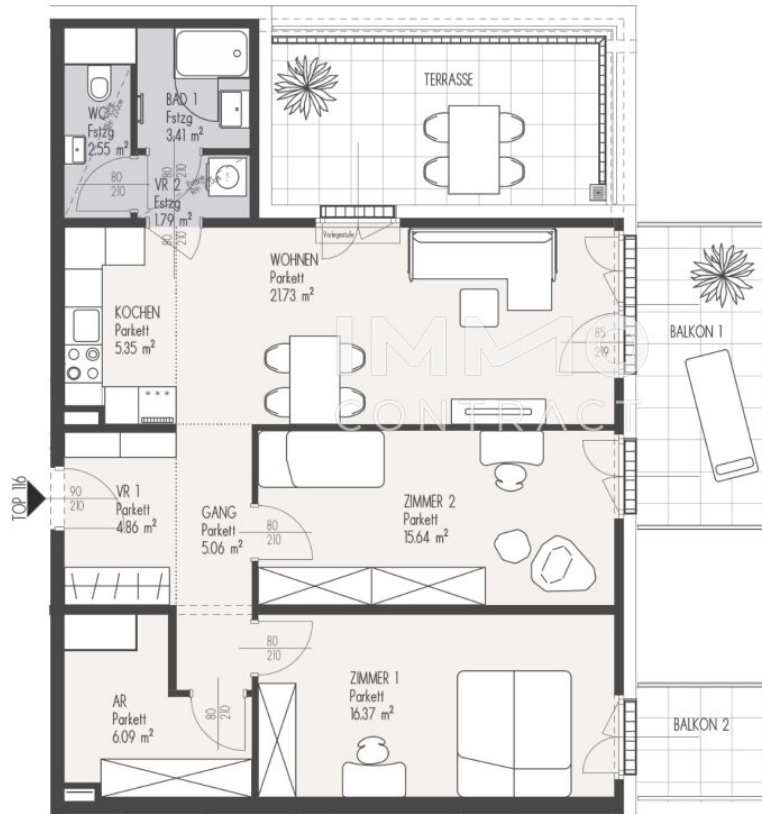
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219







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 ist der **Balkon** mit 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