Gemeinschaftsterrrasse, Urban Gardening, Gemeinschaftwsraum u.s.w. im Projekt - PROVISIONSFREIER Neubau-Erstbezug



Objektnummer: 1939/221123

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:	74,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	513.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



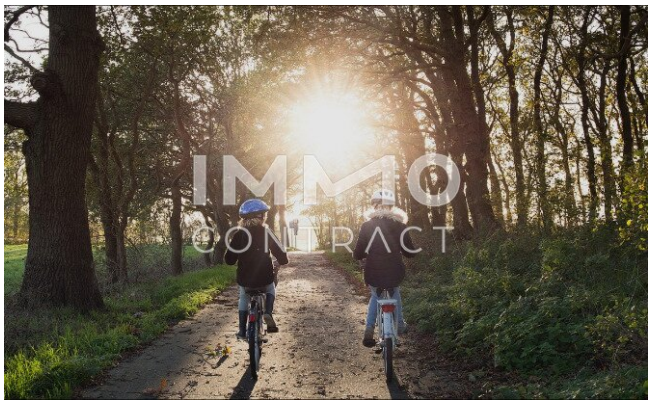
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219



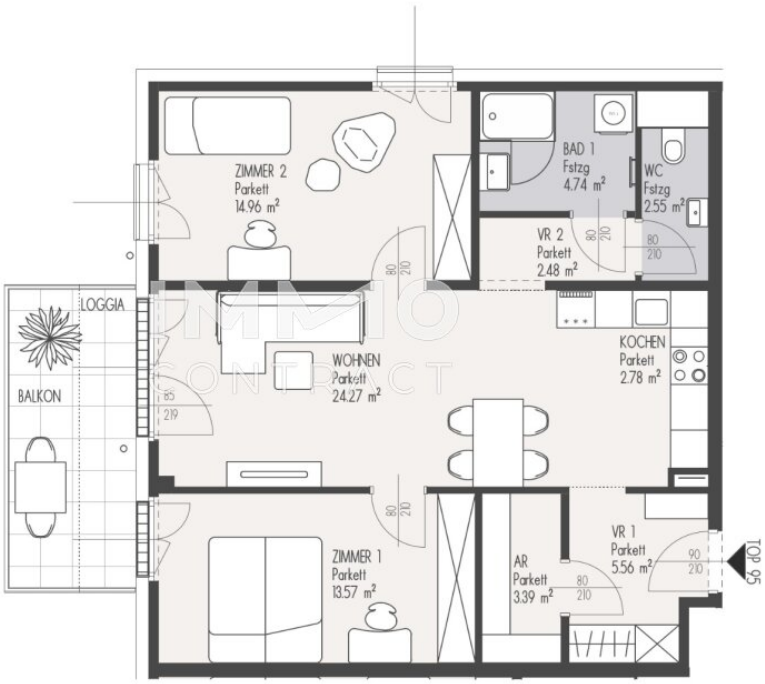
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

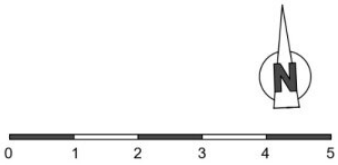



IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT




ZIMMER 2
Parkett
14.96 m²
BAD 1
Fstzg
4.74 m²
WC
Fstzg
2.55 m²
VR 2
Parkett
2.48 m²
LOGGIA
BALKON
WOHNEN
Parkett
24.27 m²
KOCHEN
Parkett
2.78 m²
ZIMMER 1
Parkett
13.57 m²
AR
Parkett
3.39 m²
VR 1
Parkett
5.56 m²
Top 65


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche** vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Freiflächen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist die **westseitig ausgerichtete Loggia mit anschließendem Balkon**, die zum Genießen der Nachmittags- und Abendsonne einlädt. Die Ausrichtung zum begrünten Innenhof sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnungs-Highlights im Überblick

- Ca. 74 m² Wohnfläche mit optimaler 3-Zimmer-Aufteilung
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, direkter Zugang zu
- Westseitiger Loggia (ca. 4,26 m²) und Balkon (ca. 5,27 m²)
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Praktischer Abstellraum mit ca. 3,4 m²
- Geräumiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe

Darf ich Ihnen mehr über dieses moderne Projekt erzählen?

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