Grünblick & NEU: Provisionsfreier Erstbezug in U-Bahn Nähe



Objektnummer: 1939/221193

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:	74,27 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



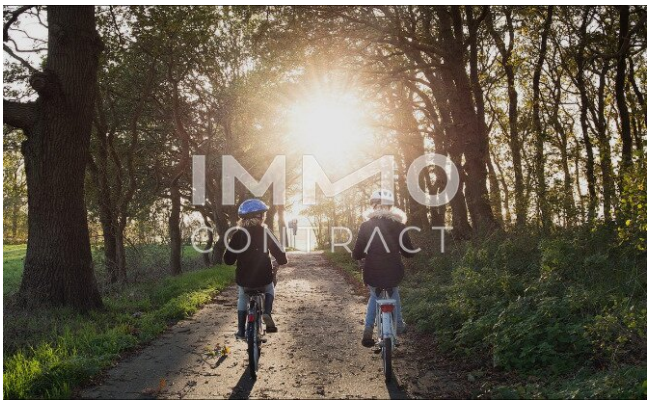
www.IMMOcontract.at

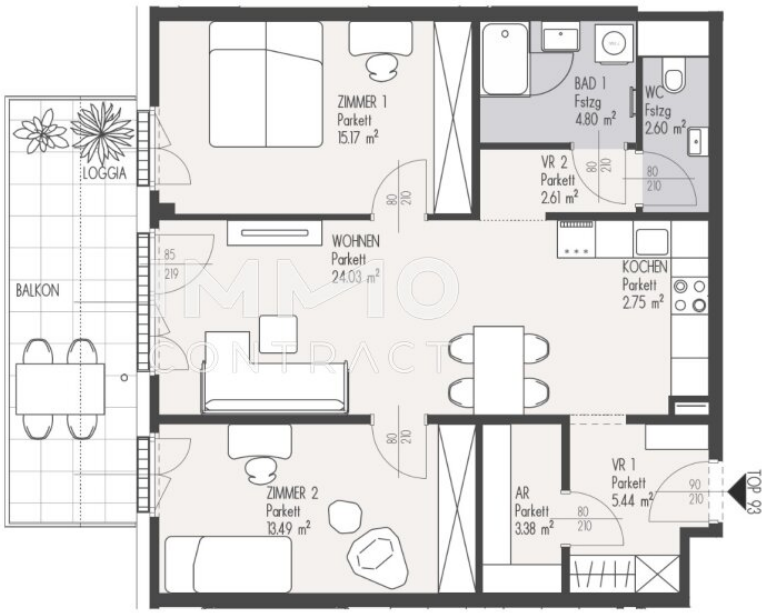
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

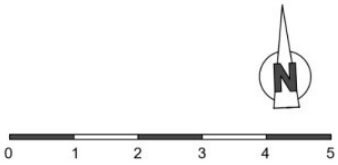



IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


ZIMMER 1
Parkett
15.17 m²
BAD 1
Fstzg
4.80 m²
WC
Fstzg
2.60 m²
VR 2
Parkett
2.61 m²
LOGGIA
BALKON
WOHNEN
Parkett
24.03 m²
KOCHEN
Parkett
2.75 m²
ZIMMER 2
Parkett
13.49 m²
AR
Parkett
3.38 m²
VR 1
Parkett
5.44 m²
TOP 93
80
210
85
219
90
210


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und großzügige Freiflächen mit **West-Ausrichtung zum ruhigen Innenhof**. Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort und eine angenehme Wohnatmosphäre zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche**, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die westseitig ausgerichtete Loggia mit anschließendem Balkon – ein wunderbarer Ort, um entspannte Nachmittage und Abendstunden im Freien zu genießen.

Die beiden separat begehbaren Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Auch eines der Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Freifläche.

Das Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum und ein großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum runden das attraktive Raumkonzept ab.

Darf ich Ihnen mehr über dieses außergewöhnliche 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