Gym, Urban Gardening, Eventküche uvm: Neubau-Erstbezug mit attraktiver Freifläche (provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/221305

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:	48,10 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



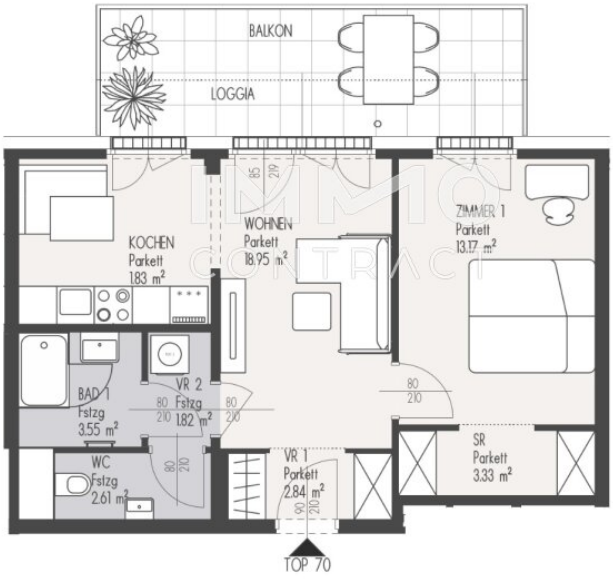
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

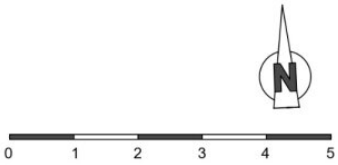









BALKON
LOGGIA
KOCHEN
Parkett
1.83 m²
WOHNEN
Parkett
18.95 m²
ZIMMER 1
Parkett
13.17 m²
BAD 1
Fstzg
3.55 m²
VR 2
Fstzg
1.82 m²
WC
Fstzg
2.61 m²
VR 1
Parkett
2.84 m²
SR
Parkett
3.33 m²
TOP 70


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen besonders kompakten und intelligent geplanten Grundriss, der jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der gemütliche Wohnbereich mit angrenzender Küche bietet ein angenehmes Wohngefühl, wobei die Küche auf Wunsch auch räumlich abgetrennt werden kann. Ein besonderes Highlight ist der direkt an das Schlafzimmer anschließende **separate Schrankraum**, der großzügigen Stauraum schafft.

Die Kombination aus Loggia und Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Dank der effizienten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für **Singles und Paare**, die modernes Wohnen mit hohem Komfort schätzen. Gleichzeitig bietet sie auch für **Investoren eine attraktive Möglichkeit zur Vermietung im Rahmen eines steuerlichen Vorsorgemodells** und verbindet damit hohe Wohnqualität mit interessantem Anlagepotenzial.

Stößt dieses Apartment auf Ihr Interesse? Kontaktieren Sie mich gerne!

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