Stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon



Objektnummer: 4812 Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 Wien

Baujahr: 2026

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:42,84 m²

Balkone:

Kaufpreis: 251.000,00 €

53,27 m²

Ihr Ansprechpartner



Nutzfläche:

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH Stock-im-Eisen-Platz 3/26 1010 Wien

T +43 1 512 14 84 H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

 Wohnen
 42,84 m²

 Balkon
 10,43 m²





Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 2-Zimmer Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Projekt "Roomeo" eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 156 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen von ein bis fünf Zimmern. Der Baustart ist für das erste Quartal 2026 geplant, die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende 2027 erfolgen.

Das Projekt bietet durchdachte Grundrisse mit privaten Freiflächen wie Balkonen, Terrassen, Dachterrassen oder Eigengärten – je nach Wohnungstyp. Außerdem stehen 100 PKW-Stellplätze in einer hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Ergänzend zur klassischen Wohnnutzung entstehen sogenannte WohnPlus-Apartments, die über einen eigenen Eingang verfügen und sich flexibel als Homeoffice, Gästebereich oder separater Arbeitsraum nutzen lassen.

Besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt. Geplant sind Photovoltaikanlagen an Dach und Fassade sowie ein begrüntes Fassadenkonzept. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein etwa 70 Quadratmeter großer Fitnessraum mit direktem Freibereich sowie ein separater Yogaraum zur Verfügung. Darüber hinaus werden ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen sowie moderne Aufzugsanlagen Teil des Wohnprojekts sein.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt rechts befindet sich das Badezimmer mit einer Fläche von 5,95 m², das genügend Raum für Dusche, Waschbecken und Waschmaschine bietet. Geradeaus öffnet sich der Wohn- und Essbereich mit 15,76 m², der den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Von hier aus gelangt man direkt auf den 10,43 m² großen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Angeschlossen an den Wohnbereich befindet sich das Schlafzimmer mit 15,26 m², das ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die U1-Station Kagraner Platz ist fußläufig erreichbar, zusätzlich sorgt die direkt vor dem Haus gelegene Buslinie 24A für eine bequeme öffentliche Anbindung. Die Auffahrt zur Wiener Ringautobahn ist in nur zwei Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich außerdem der Ladinigpark, mehrere Spielplätze sowie ein Indoorspielplatz.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: <u>0670 4039361</u>

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap