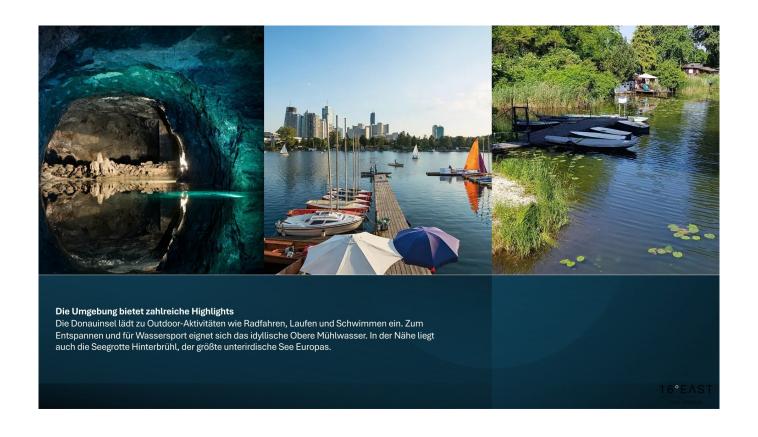
Erstbezug - Charmante 2-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse & Loggia



Objektnummer: 2856

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Bauiahr:

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:50,00 m²

Zimmer:2Bäder:1Terrassen:1

 $\begin{tabular}{lll} \textbf{Garten:} & 40,00 \ m^2 \\ \textbf{Keller:} & 2,80 \ m^2 \\ \end{tabular}$

Heizwärmebedarf: 31,60 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1220 Wien

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,73

Kaufpreis: 245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



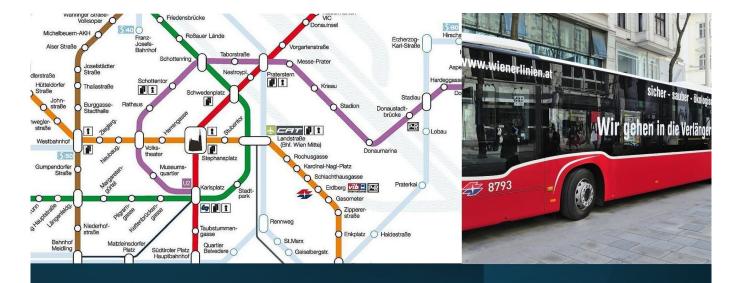
Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH Fröschelgasse 22/3 1190 Wien









Verkehrsmittel

Die U-Bahn-Linien U2 und U1 bieten schnellen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Buslinien für eine umfassende Erreichbarkeit des Bezirks. Die gut instand gehaltenen Straßen erleichtern zudem das Reisen mit dem Auto.







Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohnprojekt in Wien bietet großzügige private Freiflächen wie Dachterrassen, Gärten und Balkone. Eine hauseigene Tiefgarage und ein Spielplatz für Kinder erhöhen den Komfort.

Die erstklassige Lage des Projekts macht das Leben hier besonders bequem. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, Sportanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

INFOS ZUR WOHNUNG

• WOHNFLÄCHE: ca. 50 m²

• ZIMMER: 2

• AUSSENFLÄCHE: Garten, Terrasse

Geplante Fertigstellung: 2026

Kaufpreis: € 245.000,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Objekt näher bringen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap