

3-Zimmer-Wohnung mit XL-Loggia – perfekt für WGs oder anspruchsvolle Pärchen



Top 6, 1. Obergeschoss, Visualisierung

Objektnummer: 291092

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Parsche-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,11 m ²
Nutzfläche:	60,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

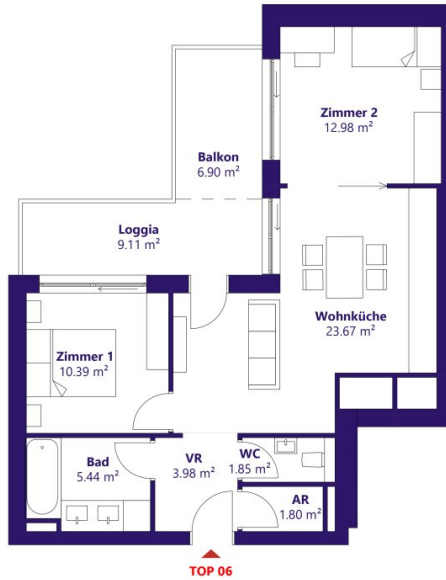


Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







TOP 06.

1. Obergeschoss

Eckdaten

Wohnräume	60.11 m ²
SUMME	60.11 m ²
Loggia	9.11 m ²
Balkon	6.90 m ²



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Projekts *frecher FRANZ* bietet mit ihrem cleveren Grundriss und einem großzügigen Aussenbereich alles, was ein modernes Zuhause braucht – ob als **Wohngemeinschaft**, **Pärchenwohnung** oder **Stadtoase für Individualisten**.

Highlights auf einen Blick:

- Zwei ruhige Schlafzimmer (ca. 10,39 m² & 12,98 m²) – ideal für getrennte Rückzugsorte in einer WG
- Geräumige Wohnküche (23,67 m²) – zentraler Treffpunkt für gemeinsames Kochen und Zusammensein
- Großer Außenbereich (16,00 m²) – der perfekte Outdoor-Wohnraum für Frühstück, Pflanzen oder Feierabenddrink
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und separates WC – praktisch bei Mehrpersonen-Haushalten
- Abstellraum und Vorraum mit genügend Platz für Stauraum – für mehr Ordnung im Alltag
- Hervorragende Raumaufteilung mit zentralem Zugang zu allen Bereichen

Gesamtwohnfläche: ca. 60,11 m²

Kaufpreis: € 399.000.-

Flexibel gestaltbar:

Auf Wunsch kann diese Wohnung auch als **2-Zimmer-Variante** ausgeführt werden – dadurch vergrößert sich der Wohnbereich deutlich und schafft noch mehr Raum für gemeinsames Leben.

Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Wohnung ist **ideal für 2er-WGs**, da beide Schlafzimmer fast gleich groß und separat begehbar sind. Die großzügige Wohnküche mit Zugang zur Außenfläche schafft eine angenehme Balance zwischen **Privatsphäre und Gemeinschaft**.

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap