

Smarte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia beim frechen FRANZ!



Fassade, Visualisierung

Objektnummer: 291096

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:	60,03 m ²
Nutzfläche:	60,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

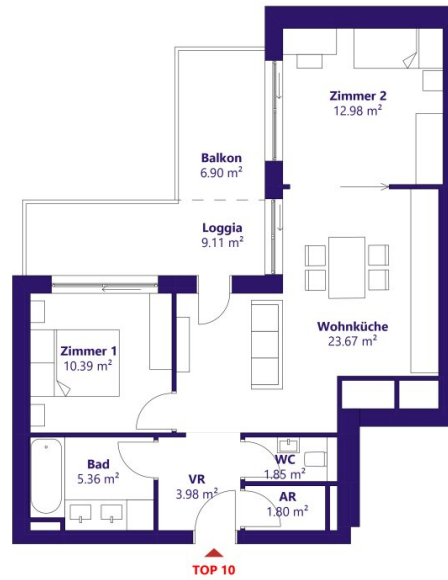


Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien







TOP 10.

2. Obergeschoss

Eckdaten

Wohnräume:	60.03 m ²
SUMME	60.03 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

In der zweiten Etage des Wohnprojekts *frecher FRANZ!* erwartet Sie eine charmante, effizient geschnittene **3-Zimmer-Wohnung**, die mit einer großzügigen **Außenfläche**, gut nutzbarer Wohnfläche und cleverer Raumaufteilung überzeugt. Ideal für **Paare**, **Singles mit Homeoffice-Bedarf** oder **Anleger**, die eine praktisch und ruhig gelegene Wohnung mit moderner Planung suchen.

Die Highlights von Top 10:

- Wohnküche (ca. 23,67 m²) – großzügiger, offener Bereich für Kochen, Essen & Wohnen mit Zugang zur Loggia
- Zimmer 1 (ca. 10,39 m²) – ruhig gelegen, ideal als Schlafzimmer
- Zimmer 2 (ca. 12,98 m²) – flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Loggia (ca. 9,11 m²) + Balkon (ca. 6,90 m²) – bietet viel Platz für Entspannung im Freien, Pflanzen oder Outdoor-Office
- Badezimmer (ca. 5,36 m²) – mit Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss
- Separates WC – praktisch für den Alltag
- Abstellraum (ca. 1,80 m²) – zusätzlicher Stauraum
- Vorraum (ca. 3,98 m²) – mit ausreichend Platz für Garderobe

Gesamtwohnfläche: ca. 60,03 m²

Loggia: ca. 9,11 m²

Balkon: ca. 6,90 m²

Kaufpreis: € 429.000.-

Dank des ausgewogenen Grundrisses, der getrennt begehbaren Räume und der großen Außenbereich bietet Top 10 **viel Lebensqualität auf überschaubarer Fläche** – perfekt für den **urbanen Lebensstil mit Anspruch an Freiraum und Funktionalität**.

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