

**Infrastruktur TOP, Grundriss TOP, Lage TOP, Preis TOP:
Neubau-Erstbezug beim Rosenhügel**



Objektnummer: 1939/163462

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

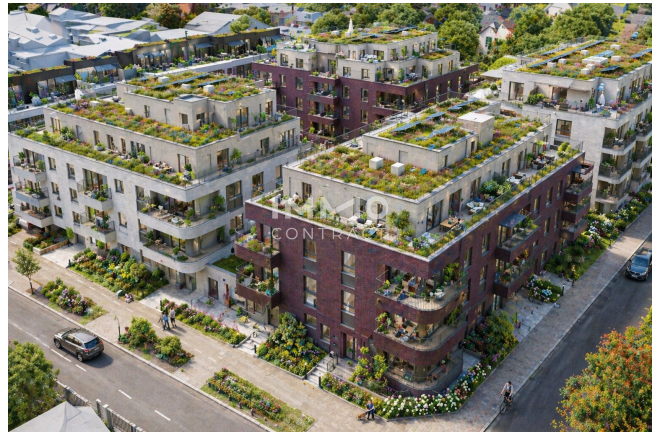
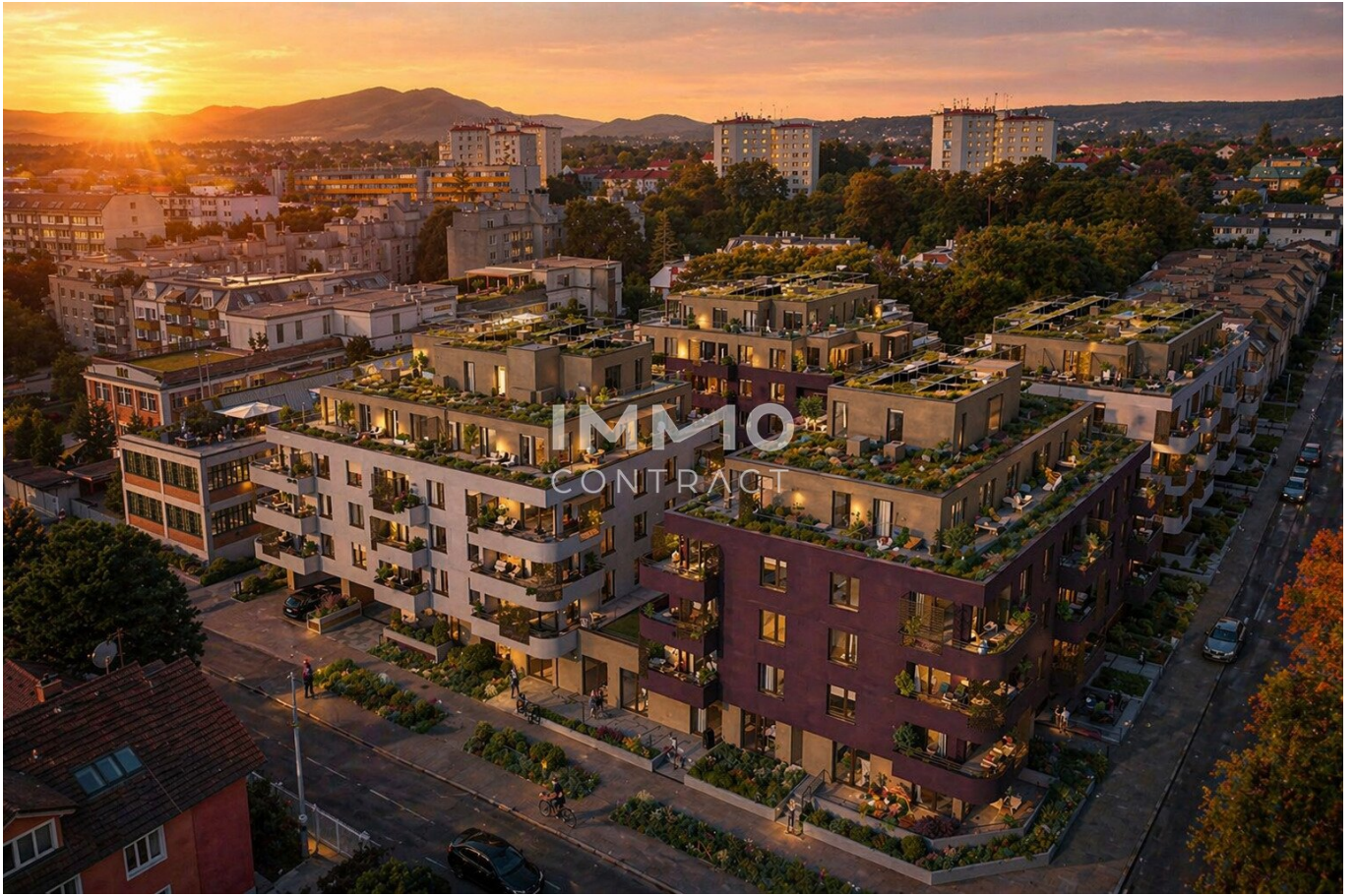
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







LAGE TOP 11 | HAUS E



Objektbeschreibung

Diese gut durchdachte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer **optimalen Raumaufteilung** und bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Funktionalität und Komfort legen.

Der gemütliche Wohnbereich mit moderner **Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung. Direkt angrenzend befindet sich ein **praktischer Abstellraum** (ca. 2 m²), der zusätzlichen Stauraum für den Alltag schafft. Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf den ca. 10 m² großen **Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das **geräumige Badezimmer** ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Handtuchtrockner ausgestattet und bietet damit hohen Wohnkomfort. Ein **separates WC** mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort – besonders angenehm, wenn Gäste zu Besuch sind.

Abgerundet wird das Angebot durch weiteren Stauraum im ca. 4,7 m² großen Einlagerungsraum im Keller.

Jetzt zugreifen und sich diesen attraktiven Top-Preis sichern – einziehen und wohlfühlen!

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Gerne übermittle ich Ihnen weiterführende Informationen!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap