

Niemand über Ihnen! Ein Traum mit Terrasse + perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 1939/162174

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,11 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	503.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



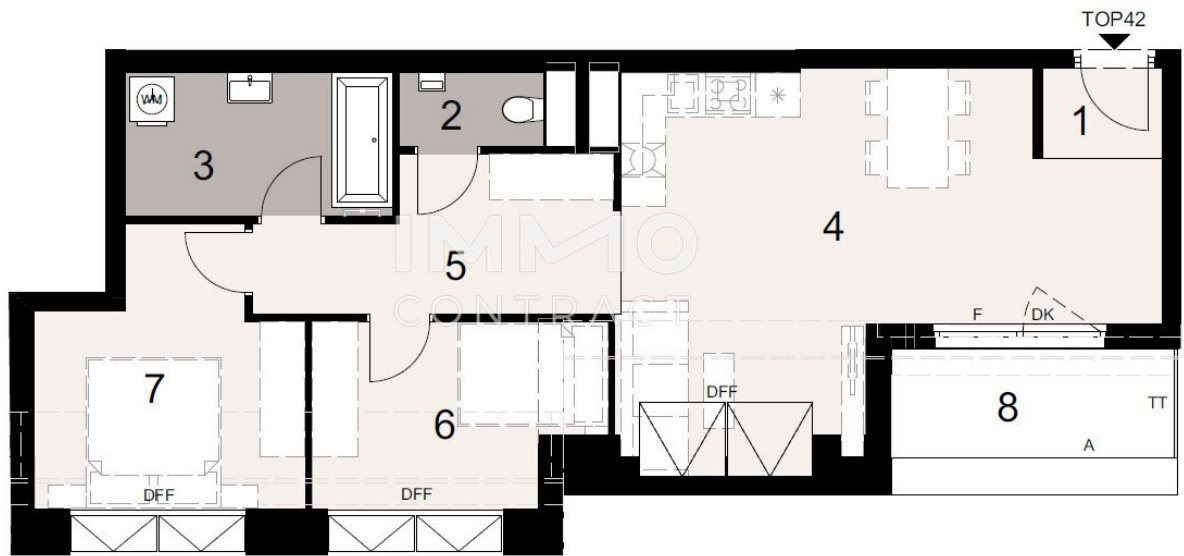
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466







Objektbeschreibung

Jetzt Küchengutschein im Wert von 6000 EUR sichern.

Diese lichtdurchflutete ostseitige Dachgeschoßwohnung ist ein Ort, an dem jeder Tag mit einem Lächeln beginnt. Schon am Morgen begrüßt Sie die Sonne auf Ihrer privaten Terrasse – ideal für ein gemütliches Frühstück im Freien, während die Stadt langsam erwacht.

Mit zwei gut geschnittenen Schlafzimmern bietet die Wohnung Raum für all das, was Familien wichtig ist: behagliche Rückzugsorte, Platz zum Spielen, Lesen, Kuscheln oder Träumen. Der offene Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier kommen alle zusammen – zum Kochen, Lachen, Plaudern oder einfach zum gemeinsamen Sein.

Im Badezimmer haben Sie die Wahl: entspannende Badewanne oder belebende Dusche – Sie entscheiden, was zu Ihrem Lebensstil passt. Ein separates WC, ein einladendes Vorzimmer sowie ein Kellerabteil im Eigentum sorgen für Komfort und Ordnung im Alltag.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen. Ein Ort, an dem Kinder groß werden, Feste gefeiert werden und der Alltag leicht und warm wirkt.

Ein Zuhause, das sich nach Familie anfühlt. Hell. Behaglich. Lebensfroh.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap