

**Zuhause ankommen! Mit der U4 ganz schnell möglich!
Balkon und hochwertiger Neubau**



Visu_Gartenwohnung

Objektnummer: 1939/162172

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:	44,47 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	302.500,00 €
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

Wohnenuss mit Sternenblick

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung vereint Charme, Komfort und Wohlfühlatmosphäre auf einzigartige Weise.

Das helle Schlafzimmer mit seinem Dachschrägenfenster lädt dazu ein, den Blick in den Sternenhimmel zu richten und den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen – ein Ort zum Träumen und Entspannen.

Im offenen Wohn-Essbereich verschmelzen Kochen, Genießen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen. Die Wohnküche bietet direkten Zugang auf den südseitigen Balkon, wo Sie die Sonne genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen können.

Das Badezimmer mit Badewanne sorgt für kleine Wellnessmomente im Alltag, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere lieben – ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt und Raum für persönliche Momente schafft.

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