

**Gartenblick in Ruhelage! Lassen Sie die Hektik der Stadt
hinter sich**



1000000594

Objektnummer: 1939/162346

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	361.900,00 €
Betriebskosten:	142,00 €
USt.:	14,20 €

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

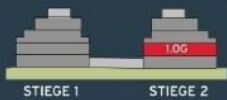
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



TÜR 7 | 1.OBERGESCHOSS

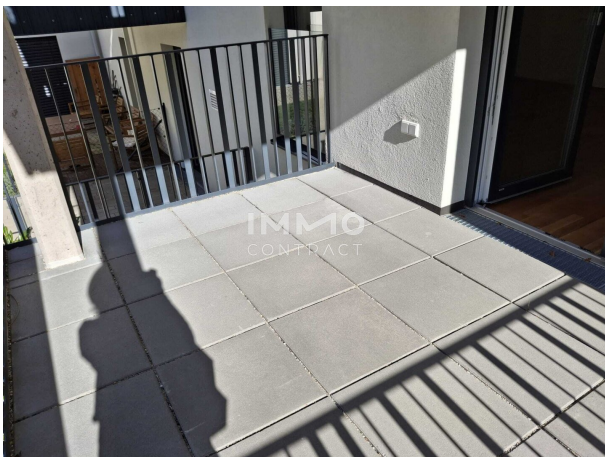
Wohnfläche	68,46 m ²
Balkon	9,42 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²

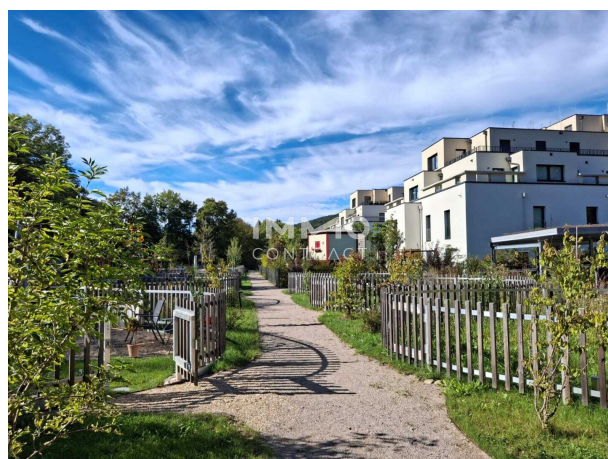
1	Vorraum	5,74 m ²
2	Wohnküche	34,63 m ²
3	Zimmer	17,15 m ²
4	WC	1,77 m ²
5	Bad	5,55 m ²
6	Abstellraum	3,62 m ²

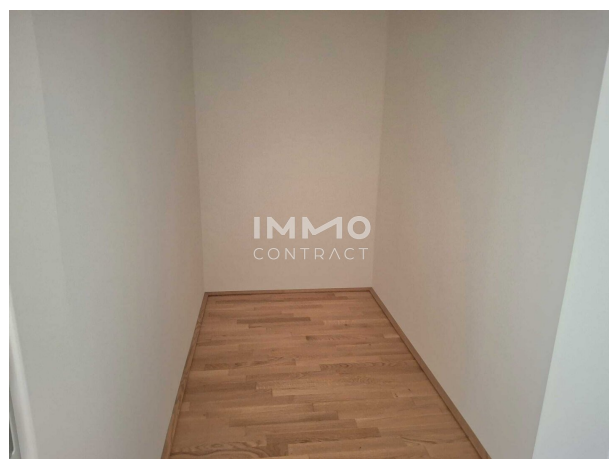


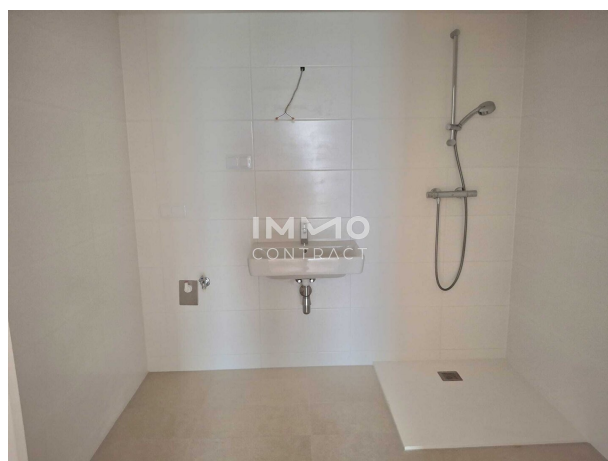
STIEGE 1

STIEGE 2











Objektbeschreibung

Sie lieben die Natur, möchten aber dennoch in Wien bleiben? Diese moderne Erstbezugswohnung bietet Grün soweit das Auge reicht – ideal zum Joggen, Radfahren oder für entspannte Spaziergänge, die die Seele baumeln lassen.

Der helle Wohnbereich mit offener Küche sorgt für ein freundliches Wohngefühl, das großzügige Schlafzimmer bietet viel Platz für Stauraum. Ein modernes Bad mit Dusche rundet das komfortable Raumangebot ab.

Perfekt für alle, die besonderen Wert auf eine grüne, ruhige Umgebung legen und gleichzeitig die Vorteile des Stadtlebens genießen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap