

**Grün. Modern. Zentral: Ihr neuer Traum auf 2 Zimmern –
Erstbezug mit Balkon und U4-Nähe**



Objektnummer: 1939/162220

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:	50,39 m ²
Nutzfläche:	61,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	346.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

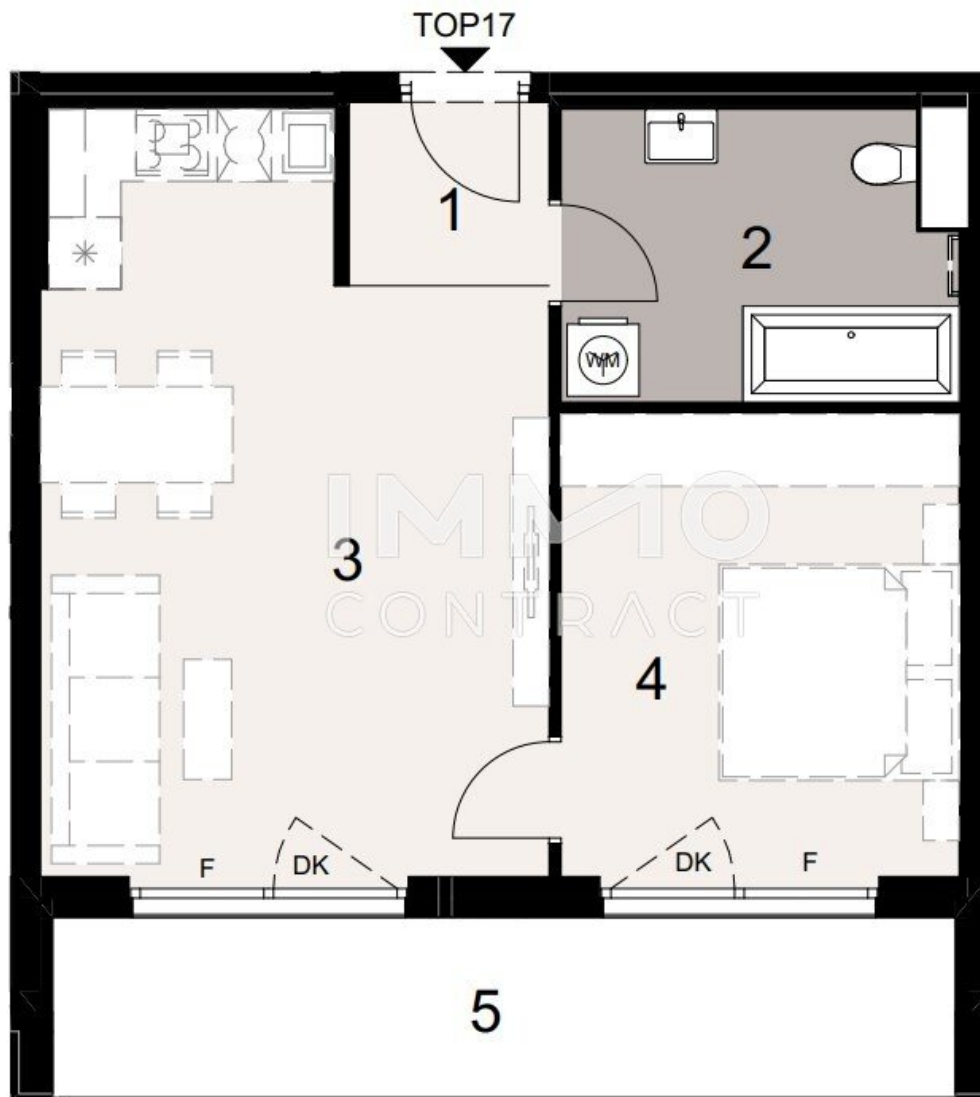


Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – vielseitig, komfortabel und zukunftssicher

Diese moderne Neubauwohnung im 1. Liftstock besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr helles, freundliches Ambiente. Sie bietet alles, was man sich für ein entspanntes, urbanes Wohnen wünscht – kompakt, hochwertig und mit dem gewissen Extra an Komfort.

Der offene Wohn-Essbereich mit moderner Küche lädt zum Verweilen ein und öffnet sich auf die gemütliche Loggia – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend im Freien. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und sorgt mit seinem klaren Schnitt für ein harmonisches Wohngefühl.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer, ein separates WC und praktische Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Ob als erste eigene Wohnung, zur Vermietung oder als kompaktes Zuhause im Alter – diese Immobilie ist eine Investition in Lebensqualität. Hier wohnen Sie modern, bequem und mit einem Gefühl von Beständigkeit.

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