

**Top-Deal nahe U-Bahn: 3-Zimmer-Neubau mit Balkon –
Küche gratis + Nebenkosten sparen!**



Objektnummer: 1939/162235

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:	82,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	511.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



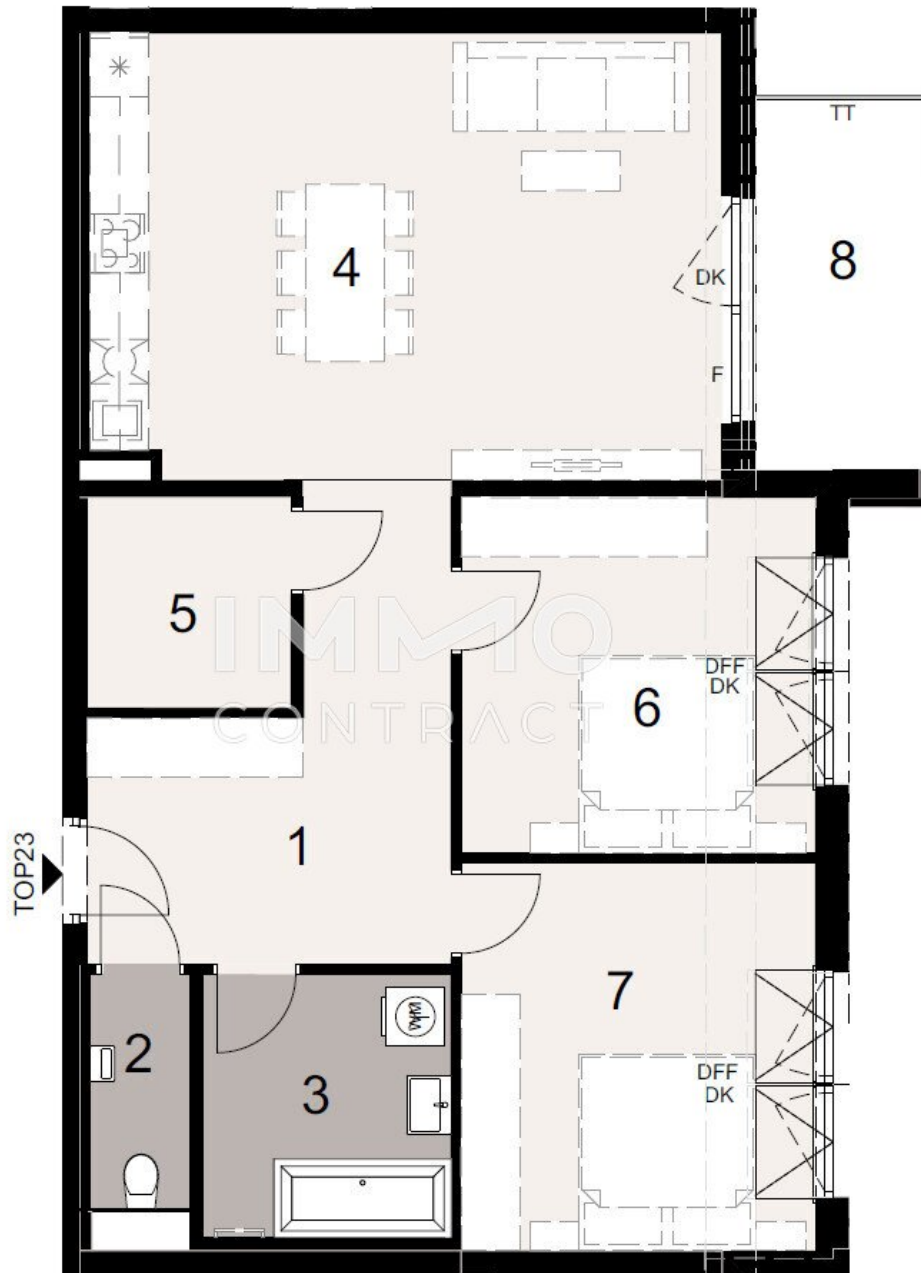
Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

NEUBAU nahe U-Bahn: Großzügige 3-Zimmer mit Balkon – Küche geschenkt & Nebenkosten sparen (nur kurze Zeit!)

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein durchdachtes Wohnkonzept – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und Lage legen.

Mit rund **83 m² Wohnfläche** und einem **sonnigen Balkon** bietet die Wohnung viel Platz für individuelles Wohnen und entspannte Stunden im Freien.

Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche (ca. **29 m²**), die ausreichend Raum für Kochen, Wohnen und gemeinsame Momente schafft. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und ein offenes Wohngefühl. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum und schafft zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer wird hochwertig ausgeführt und kann aktuell noch nach Ihren Wünschen gestaltet werden (Wanne oder Dusche). Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während ein Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil praktischen Stauraum bieten.

BESONDERES ANGEBOT

Jetzt doppelt profitieren:

? **Küche geschenkt**

? **Nebenkostenersparnis beim Kauf – nur für kurze Zeit!**

Fazit

Eine perfekte Kombination aus **Großzügigkeit, moderner Technik und Top-Lage** – ideal für Eigennutzer und Anleger.

Jetzt zugreifen, bevor dieses Angebot vergriffen ist!

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