

Wohnhighlight: 3 Zimmer Erstbezug mit großzügigem Panorama-Balkon



Visualisierung_Einrichtung

Objektnummer: 1939/162525

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	66,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Silva Baghramian

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +436648427261

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer außergewöhnlich großen Freifläche. Der rund 28 m² große Balkon erweitert den Wohnraum deutlich und schafft ein echtes Plus an Lebensqualität. Die Wohnung wird im Erstbezug übergeben und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Der zentrale Wohnbereich ist als großzügige Wohnküche mit über 25 m² gestaltet. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und direkten Zugang auf den Balkon – perfekt für Essen im Freien, Entspannung oder Homeoffice im Grünen. Zwei separat begehbare Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das moderne Badezimmer ist funktional geplant, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Ein Abstellraum sowie ein gut nutzbarer Vorraum schaffen praktischen Stauraum im Alltag.

Die Wohnung entspricht zeitgemäßem Neubau-Standard mit Fokus auf Energieeffizienz und Komfort: Parkettböden in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in Bad und Nebenräumen, Fußbodenheizung mit sommerlicher Temperierung, 3-fach verglaste Fenster sowie elektrisch gesteuerter Außensonnenschutz. Ein Kellerabteil ist zugeordnet, ein Lift ist vorhanden.

Die Wohnanlage liegt in einem neu entwickelten, grünen Umfeld mit guter Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitflächen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Kurzfakten:

- 3 Zimmer
- ca. 66 m² Wohnfläche
- ca. 28 m² Balkon
- Neubau / Erstbezug
- Wohnküche mit Balkonzugang
- Bad + separates WC
- Abstellraum
- Fußbodenheizung & Kühltemperierung

- Kellerabteil

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap