

**Erstbezug in nachhaltigem Neubau! 3 Zimmer Wohnglück
mit top Infrastruktur**



Objektnummer: 1939/162258

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:	82,88 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	502.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

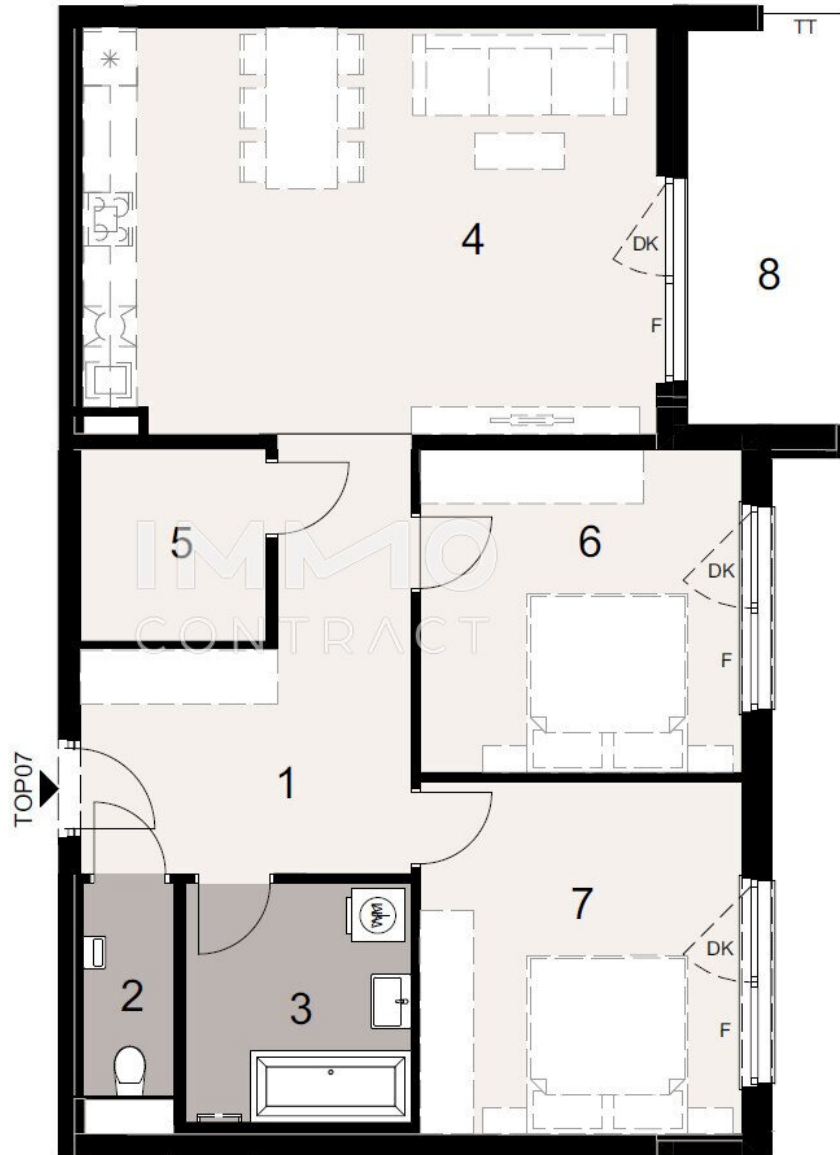
T +43 664 6000 8134

H +43 664 6000 8134

F +43 732 890 800 2466







Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie treten durch die Tür und werden sofort von Weite und Licht empfangen. Das geräumige Vorzimmer umarmt Sie – hier findet alles seinen Platz, von der Jacke bis zum Kinderwagen, ohne dass das Zuhause unruhig wirkt.

Sie gehen weiter und betreten die offene Wohnküche. Die Sonne fällt durch die Fenster, der Duft frisch gebrühten Kaffees mischt sich mit dem Lachen Ihrer Familie. Hier wird gekocht, getrunken, gelebt – und an warmen Tagen öffnet sich die Balkontür, und die Grenze zwischen drinnen und draußen verschwindet. Plötzlich wird der Balkon zum Lieblingsplatz für einen entspannten Abend unter dem Himmel.

Später, nach einem langen Tag, wartet das Badezimmer auf Sie. Entweder ein heißes Bad, das Sie sanft in den Abend trägt, oder eine erfrischende Dusche, die Energie für Neues schenkt – ganz wie Sie es gerade brauchen.

Diese Wohnung erzählt von Komfort, Stil und Lebensfreude. Sie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben, Lachen und Wohlfühlen. Hier werden kleine Alltagsmomente zu großen Erinnerungen – Ihr neues Kapitel beginnt genau hier.

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