

**Für Singles und Paare mit hohen Ansprüchen!
Nachhaltiger Neubau mit tollem Balkon**



Visu_Linzer_Straße2

Objektnummer: 1939/162231

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:	55,03 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	319.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



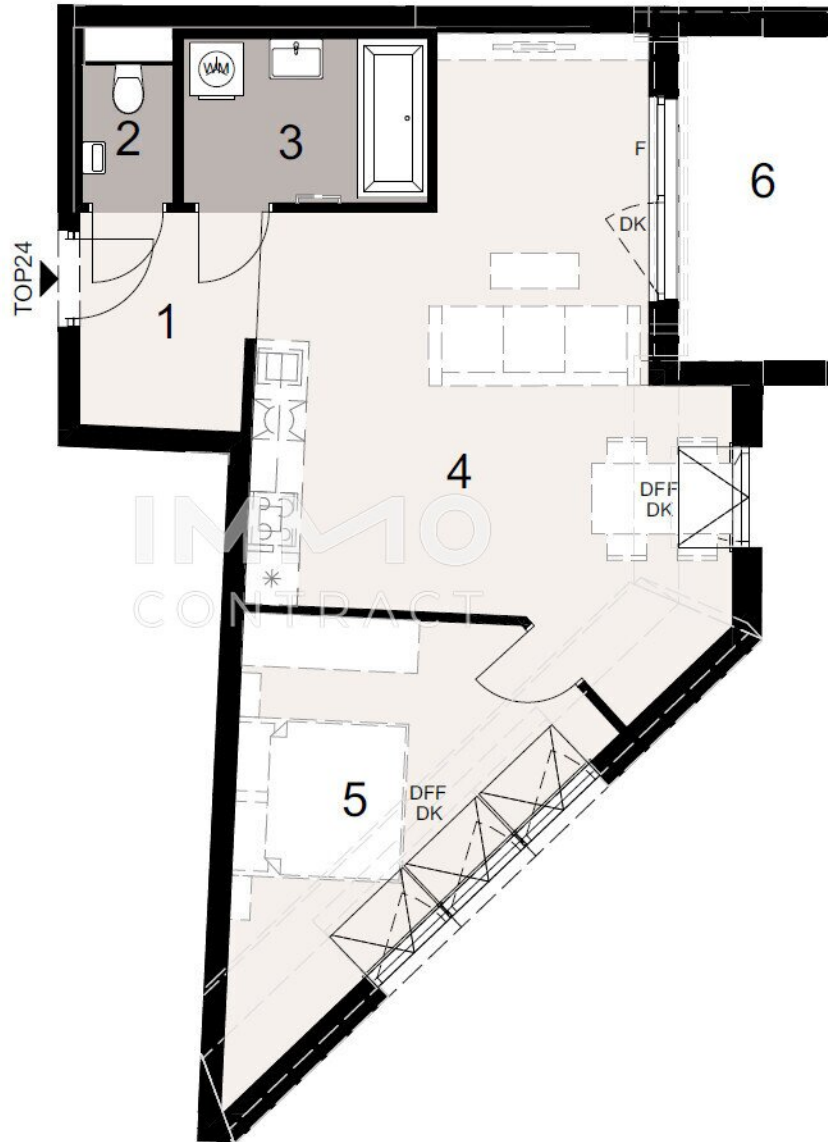
Alexandra Kraus

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

Extravagant, kreativ und voller Raumgefühl

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Wohnideen lässt.

Das Herzstück der Wohnung bildet die helle Wohnküche – ideal für alle, die Kochen, Wohnen und Genießen miteinander verbinden möchten. Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zum sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight: Im Badezimmer können Sie selbst wählen – Badewanne oder Dusche, ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der extravagante Grundriss schafft ein Wohnambiente, das sich von der Masse abhebt – perfekt für kreative Köpfe, die das Besondere suchen.

Fazit:

Eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit modernem Komfort, durchdachtem Design und viel Raum für Ihre Ideen – ideal für Singles, Paare oder Menschen, die Wert auf Individualität legen.

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