

**Rarität mit 5 oder 6 Zimmern + 2 Balkone in modernem
Neubau! Provisionsfrei**



Objektnummer: 1939/162980

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	127,05 m ²
Nutzfläche:	140,13 m ²
Gesamtfläche:	140,13 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	728.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

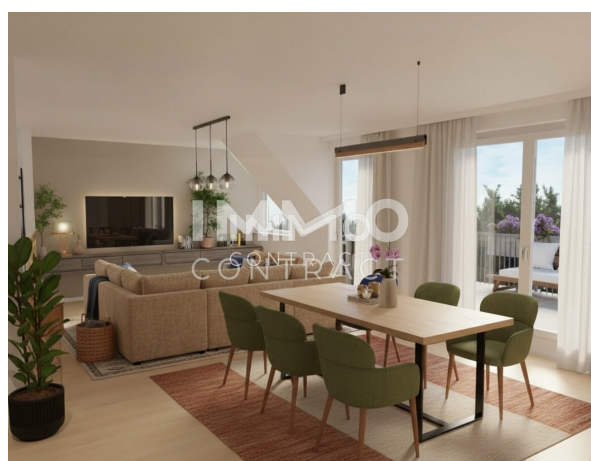
T +43 664 6000 8134

H
F
G
V













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – einer exklusiven Etagenwohnung, die sowohl durch ihre großzügige Fläche als auch durch ihre erstklassige Ausstattung überzeugt. Mit einem Kaufpreis von 728.600,00 € erwartet Sie hier ein modernes Wohnkonzept auf 127,05 m², das keine Wünsche offenlässt.

Diese lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, WG oder Homeoffice – hier ist alles möglich. Zwei Balkone und zwei Loggien laden dazu ein, die frische Luft und den Blick ins Grüne zu genießen, während Sie in den eigenen vier Wänden entspannen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie wird Sie begeistern. Fliesen und Parkett sorgen nicht nur für ein elegantes Ambiente, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung ermöglicht Ihnen ein behagliches Wohnen während der kalten Monate, und dank Klimaanlage können Sie die Hitze des Sommers ganz entspannt hinter sich lassen. Die zwei WCs und zwei Bäder – eines davon mit Badewanne und das andere mit Dusche – bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Besonders praktisch ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und Ihnen ein barrierefreies Wohnen ermöglicht. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet, da die Räume optimal angeordnet sind und Privatsphäre gewährt wird.

Die Lage in 1220 Wien ist hervorragend. Sie finden alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind schnell erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls top. Die nahegelegenen Buslinien bringen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt und zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt, sodass Sie sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Ruhe einer Wohngegend genießen können.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage. Diese Etagenwohnung in 1220 Wien wartet auf Sie – machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben beginnt hier.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap