

**Gemütliche und hochwertige 2 Zimmer mit Balkon in
nachhaltigem Neubau bei der U4**



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162232

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:	46,49 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409

H +43 664 6000 8409







Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – mit Abendsonne und Dachschrägencharme

Willkommen in Ihrer neuen Balkonwohnung, die Wärme, Geborgenheit und modernen Wohnkomfort auf wunderschöne Weise vereint.

Das Wohnzimmer mit offener Küche ist das Herzstück dieser Wohnung – ein Ort, an dem man zusammenkommt, lacht, kocht und genießt. Durch die großen Fenster fällt sanftes Licht, das den Raum in eine behagliche Atmosphäre taucht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den westseitigen Balkon, wo Sie die Abendsonne und den Blick in den Himmel genießen können – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer mit seinen gemütlichen Dachschrägen lädt zum Träumen ein – ein Rückzugsort voller Ruhe und Geborgenheit. Das Badezimmer mit Badewanne sorgt für kleine Wellnessmomente im Alltag, während das separate WC den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

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