

**Ihr Wohnraum mit Balkon! Neubau + hochwertig +
nachhaltig! Bei der U4**



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162218

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:	47,23 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	373.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



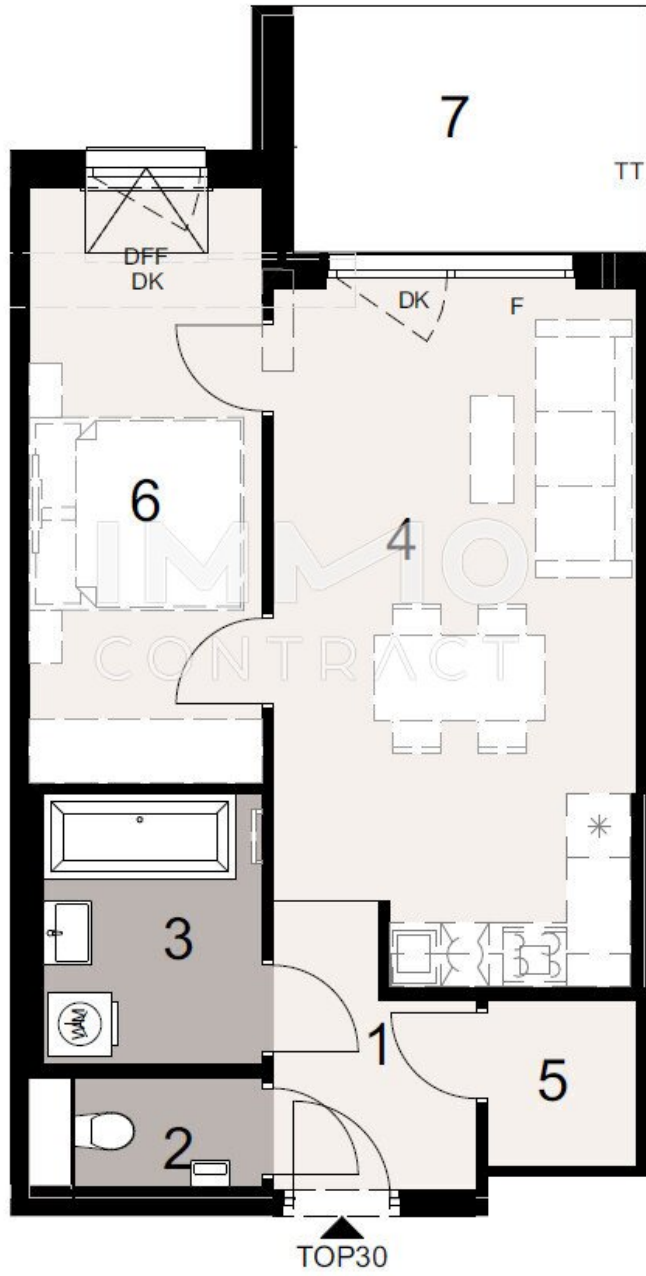
Alexandra Kraus

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

Urban Living mit Aussicht – Ihre 2-Zimmer-Wohnung über den Dächern

Hier wohnen Sie ganz oben – im letzten Liftstock, in ruhiger Innenhoflage und mit ostseitiger Terrasse, auf der Sie den ersten Kaffee in der Morgensonne genießen können.

Der offene Wohnbereich mit Küche ist perfekt, um Freunde einzuladen, gemeinsam zu kochen oder einfach zu entspannen. Durch die großen Fenster wirkt der Raum hell und offen – ideal, um Ihren eigenen Stil einzubringen.

Im Schlafzimmer lässt es sich wunderbar einkuscheln, im Bad mit Wanne entspannen – und dank separatem WC bleibt's auch im Alltag praktisch.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urban leben, aber dennoch Ruhe schätzen – mit Sonnenschein am Morgen, einem Platz zum Durchatmen und einem Zuhause mit Charakter.

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