

**Sonnige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit
Außenbereich im ERSTBEZUG**



Objektnummer: 1939/162366

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,36 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	319.200,00 €
Kaufpreis / m²:	5.886,04 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



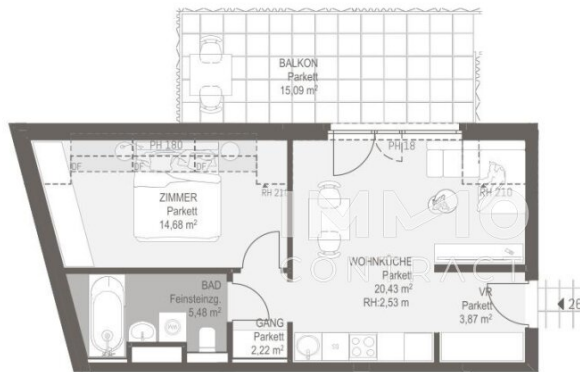
Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 26
Wohnräume 46,68 m²
Balkon 15,09 m²



1.DG

Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025



TÜR 23
Wohnräume
Balkon 43,34 m²
15,09 m²

TÜR 24
Wohnräume
Balkon 75,58 m²
9,24 m²

TÜR 25
Wohnräume
Balkon 74,49 m²
9,26 m²

TÜR 26
Wohnräume
Balkon 46,68 m²
15,09 m²

1.OG

Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025

Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“

Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus 30 stilvollen Eigentumswohnungen, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnières für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Vom Eingangsbereich mit praktischer Garderobennische betreten Sie das Wohn-Esszimmer, das durch seine Ausrichtung zum großzügigen, sonnigen Balkon viel Tageslicht bietet.

Ein Flur mit zusätzlicher Stauraumfläche führt Sie weiter zum Badezimmer mit Badewanne und WC und Schlafzimmer.

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

Diese Wohnung überzeugt durch eine funktionale Planung und ein angenehmes Wohnambiente auf kompakter Fläche.

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiflächen aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne zeige ich Ihnen das Projekt, rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: 0676 841 420 567- auch gerne am Wochenende !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap