

**Ein neuer Anfang in perfekter Lage: Nachhaltige
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & U4 in Gehweite**



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162226

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:	50,34 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	342.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



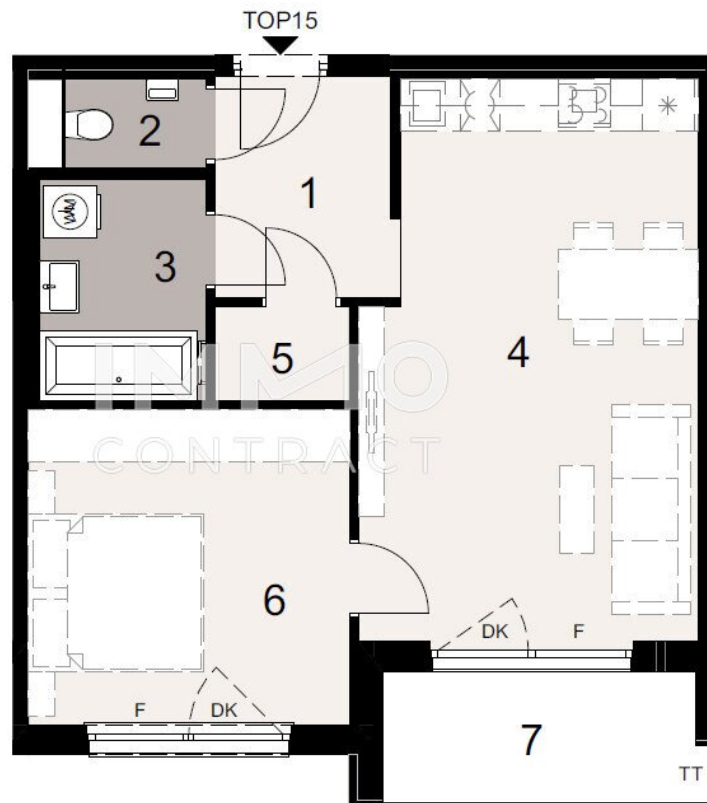
Alexandra Kraus

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

Sie suchen eine moderne Wohnung mit durchdachtem Grundriss und Platz für Ihre Ideen? Dann wird Ihnen dieses 2-Zimmer-Zuhause bestimmt gefallen!

Die Wohnung überzeugt mit einem hellen, ostseitig ausgerichteten Wohnbereich, der morgens von der Sonne durchflutet wird – ideal für einen energiegeladenen Start in den Tag. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre gemütliche Loggia, auf der Sie entspannt Ihren Kaffee genießen oder abends den Tag ausklingen lassen können.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Schrank – perfekt, wenn Sie Ordnung und Raum lieben.

Im Badezimmer haben Sie sogar die Wahl: Badewanne oder Dusche – Sie entscheiden, was besser zu Ihrem Lebensstil passt.

Ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein geräumiges Vorzimmer runden das Raumangebot optimal ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modern, komfortabel und mit Stil leben möchten – ob Single oder Paar, hier finden Sie den perfekten Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

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