

**Gemütlich und heimelig! Nahe zur U4 in nachhaltigem
Neubau**



Visu_Linzer_Straße

Objektnummer: 1939/162217

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
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	354.200,00 €
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

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung lädt mit ihrem warmen Charakter und einer besonders angenehmen Raumgestaltung zum Wohlfühlen ein. Der helle Wohnbereich mit offener Wohnküche bildet das Herzstück des Zuhauses. Große Fensterflächen und der direkte Ausgang auf die ostseitige Terrasse schenken dem Raum morgens ein sanftes, natürliches Licht – perfekt für Kaffee, Frühstück oder ruhige Momente an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer überzeugt mit seinen gemütlichen Dachschrägenfenstern, die eine heimelige Atmosphäre schaffen und den Raum zu einem idealen Rückzugsort machen. Hier kann man ankommen, durchatmen und zur Ruhe kommen.

Ein weiteres Highlight: Im Badezimmer können Sie selbst entscheiden, ob Sie lieber eine entspannende Badewanne oder eine praktische Dusche möchten – ganz nach Ihrem Lebensstil. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Eine Wohnung, die Geborgenheit ausstrahlt und zugleich modernes Wohnen ermöglicht – perfekt für alle, die ein liebevoll gestaltetes Zuhause mit besonderen Details suchen.

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