

# **Provisionsfrei! Grünblick und hochwertige Ausstattung in nachhaltigem Neubau!**



Projekt

**Objektnummer: 129174\_22**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	72,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	439.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008134  
H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohntraum mit Westbalkon – ideal für Familien, Paare & Homeoffice Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem sonnigen Balkon in Westlage – perfekt für entspannte Nachmittage im Freien. Der offene Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und schafft Raum für gemeinsames Leben und Genießen. Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Bad mit Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Highlights: • Gut nutzbarer Westbalkon • 2 Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice • Offene Wohnküche mit viel Licht • Bad mit Dusche & separates WC • Abstellraum innerhalb der Wohnung • Hochwertige Materialien & moderne Architektur • Nachhaltiges Heizkonzept mit Erdwärme & Photovoltaik Die Wohnung befindet sich in einer neuen, nachhaltig geplanten Wohnhausanlage, die ökologisches Bewusstsein mit stilvollem Wohnkomfort verbindet.