Entzückende 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in super Lage! Provisionsfrei

Innenvisualisierung

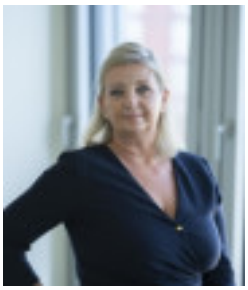
Objektnummer: 129174_05

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

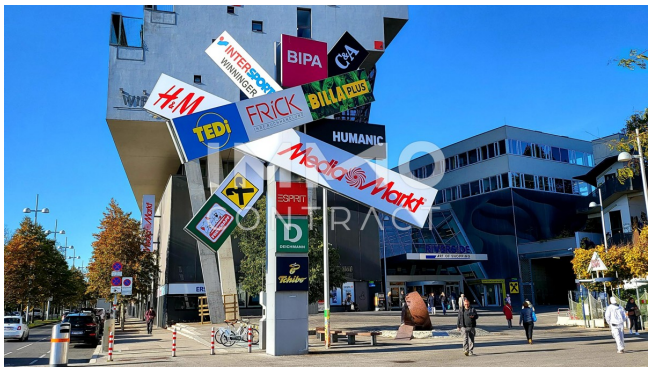


Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

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


INTERSPORT
WANNINGER
BIPA
C&A
H&M
TEDI
FRICK
BILLA PLUS
HUMANIC
MediaMarkt
ESPRIT

LAGE TOP 05 | HAUS D

IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und offener Küche – Urbaner Lifestyle pur Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben brauchen. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnzimmer ein und sorgt für eine offene, einladende Atmosphäre. Offene Küche: Die offene, moderne Küche ist perfekt in den Wohnraum integriert und schafft eine kommunikative Umgebung für das gemeinsame Kochen und Genießen. Geräumiges Wohnzimmer: Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und ist ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Schlafzimmer: Das separate Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet ausreichend Raum für ein bequemes Bett und weitere Möbel. Balkon: Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet und den urbanen Lifestyle perfekt ergänzt. Ausreichend Stauraum: Durch durchdachte Stauraumlösungen finden Sie überall Platz für Ihre persönlichen Dinge, sodass die Wohnung stets ordentlich und aufgeräumt bleibt. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die das moderne Stadtleben und gleichzeitig eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit schätzen. City Garden: Ihr neuer Wohntraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach Am Rosenhügel entsteht ein Wohnprojekt, das modernen Komfort, historische Details und eine nachhaltige Lebensweise harmonisch miteinander verbindet. Das Ensemble umfasst vier stilvolle Neubauten und ein liebevoll revitalisiertes Bestandsgebäude, das mit seinem besonderen Charme begeistert. Mit insgesamt 130 Wohnungen, die von einem bis fünf Zimmern reichen, bietet das Projekt eine Vielzahl an Wohnlösungen – vom kompakten Rückzugsort bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Balkon, Terrasse oder Garten und sorgt so für Lebensqualität in jeder Lebensphase. Für Komfort sorgen eine Tiefgarage mit direkten Liftfahrten zu den Gebäuden, Stellplätze für PKWs und Motorräder (teilweise mit E-Ladestationen) sowie moderne Gemeinschaftsräume wie ein Paketraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. Die großzügig gestalteten Außenflächen mit Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen laden zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein. Das historische Bestandsgebäude, eine ehemalige Kleinbahnfabrik, wird mit viel Feingefühl revitalisiert. Die großzügigen Raumhöhen von etwa drei Metern, kombiniert mit eindrucksvollen Fensterfronten, schaffen eine außergewöhnliche Wohn- und Arbeitsatmosphäre. Neben hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen entstehen hier stilvolle Dachgeschoss-Maisonetten und flexible Gewerbeflächen, die modernen Anforderungen gerecht werden. Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation. Die Energieversorgung erfolgt CO?-frei über Erdwärme, die durch Tiefenbohrungen und moderne Wärmepumpen bereitgestellt wird. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugt saubere Energie, während Regenwassernutzungssysteme die Grünflächen effizient bewässern. Diese durchdachten Maßnahmen tragen dazu bei, die Umwelt zu schonen, die laufenden Kosten zu senken und die Lebensqualität zu erhöhen. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.