xx Provisionsfreier Neubau-Erstbezug: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe U1 – 1220 Wien xx



1

Objektnummer: 141/83434

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Alter:
Wohnfläche:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Wohnung Österreich 1220 Wien 2027 Neubau

63,00 m² 3 1

A 20,30 kWh / m² * a

A+ 0,70 469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

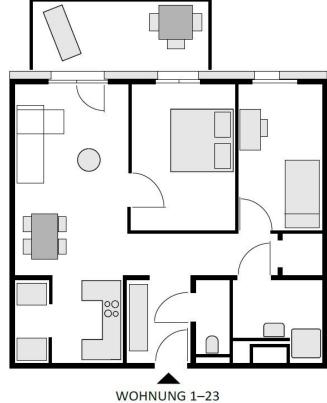
T +43 1 894 97 49 682 H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

In guter Lage des 22. Bezirks – zwischen den U1-Stationen Rennbahnweg und Kagraner Platz - kommt diese hochwertig ausgeführte Neubauwohnung im Erstbezug zum Verkauf. Die rund 63 m² große 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Liftstock eines soeben fertiggestellten Wohngebäudes und überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung sowie hochwertige Bauweise. Der offene Wohnbereich führt direkt auf den rund 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, ein separates WC sowie ein Abstellraum ergänzen den Wohnkomfort. Lage & Infrastruktur Die Lage vereint urbanes Wohnen mit optimaler Anbindung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U1-Stationen Rennbahnweg oder Kagraner Platz – und damit die Wiener Innenstadt in rund 15 Minuten. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und Freizeitangebote. Auch die Donauinsel und der Donaupark sind schnell erreichbar. Highlights auf einen Blick: -) Neubau Erstbezug -) 3 Zimmer auf ca. 63 m² Wohnfläche -) Rund 10 m² großer Balkon -) 3. Liftstock -) durchdachter Grundriss -) Gute Verkehrsanbindung (U1) -) Urbanes Umfeld mit idealer Nahversorgung Kaufpreis: € 469.000,- Provisionsfrei Diese Wohnung bietet modernes Wohngefühl in gefragter Lage – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!