

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



1

Objektnummer: 141/83434

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

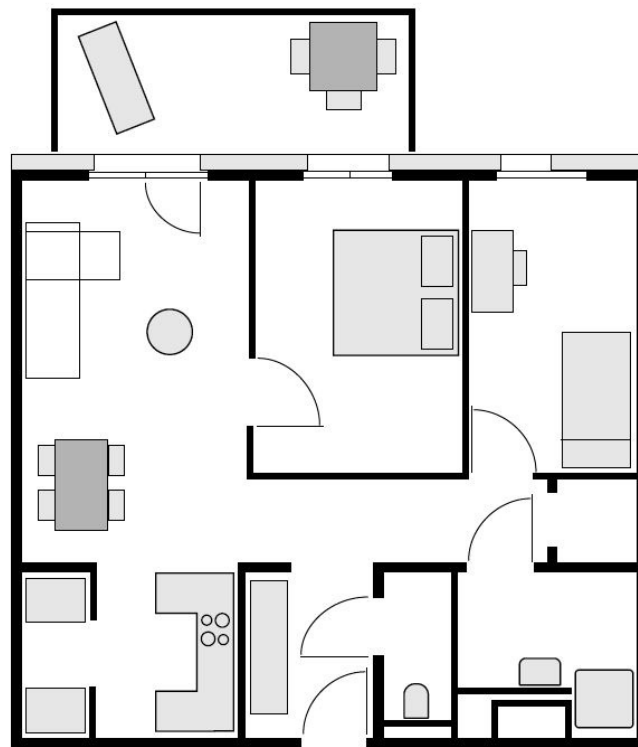
Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49682

H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





WOHNUNG 1-23

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!