

Provisionsfreier Neubau-Erstbezug:1-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe U1 – 1220 Wien



Küche & Wohnbereich

Objektnummer: 141/83603

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

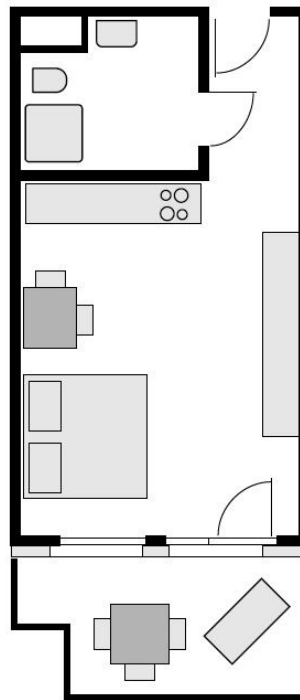
Rustler Immobilienreuhand

T +43 1 894 97 49 682

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 33 m² große 1-Zimmer-Wohnung liegt im 4. Liftstock eines soeben fertiggestellten Wohngebäudes und überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung sowie hochwertige Bauweise. Der offene Wohn- und Schlafbereich führt direkt auf den rund 9 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Perfekt geeignet für Student oder als Singlewohnung. **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 -) 1 Zimmer auf ca. 33 m² Wohnfläche -) Rund 9 m² großer Balkon -) 4. Liftstock -) durchdachter Grundriss -) Gute Verkehrsanbindung (U1) -) Urbanes Umfeld mit idealer Nahversorgung **Kaufpreis: € 234.000,- Provisionsfrei** Diese Wohnung bietet modernes Wohngefühl in gefragter Lage – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!