

**Erstbezug: Helle 2-Zimmer Wohnung mit großer privater  
Terrasse in Münichsthal**



top1 wg2 -6

**Objektnummer: 132205\_01**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2122 Münichsthal                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,11 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                       |
| <b>Keller:</b>           | 2,69 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 259.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Peter Tarcsi**

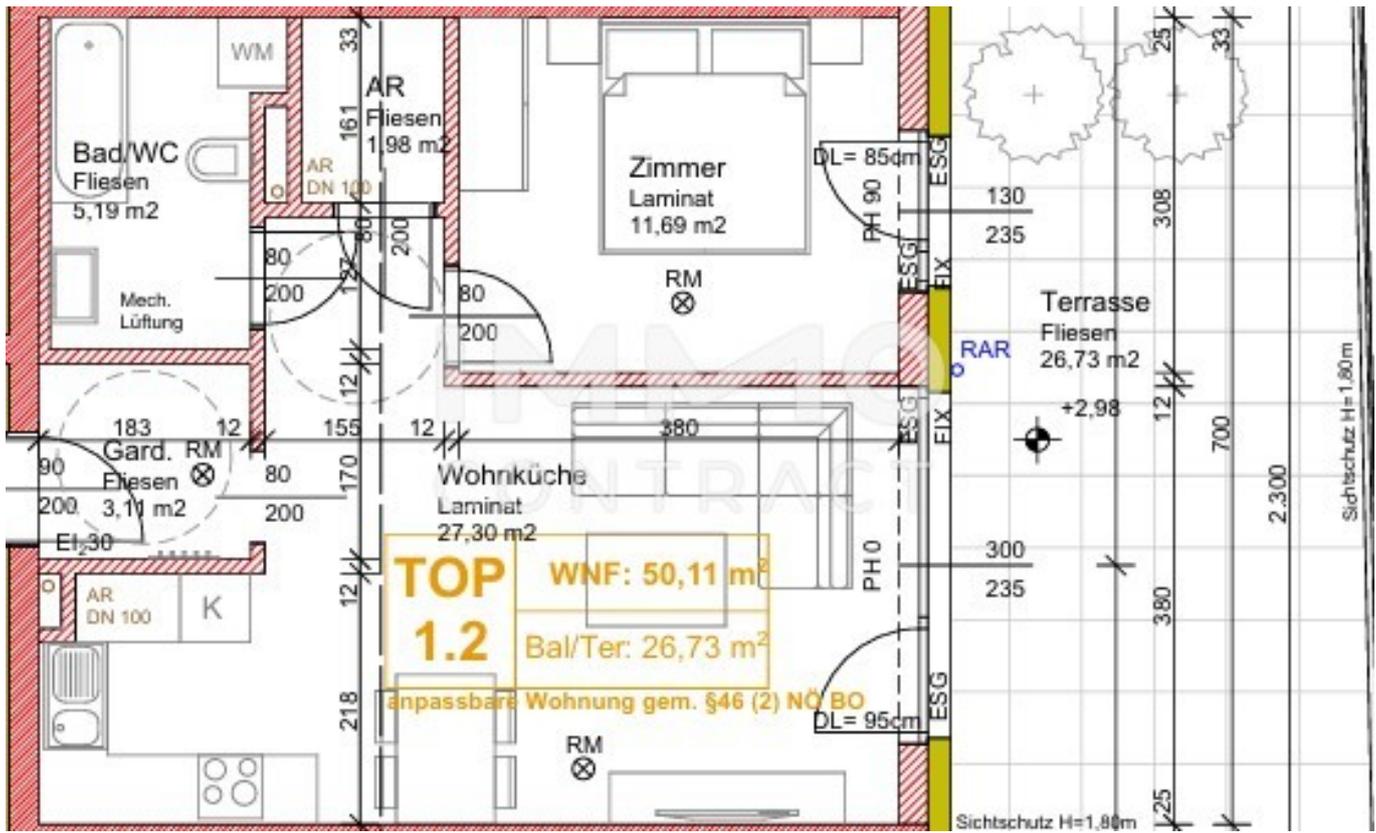
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 00436602614381

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







## Objektbeschreibung

Stadtnah & im Grünen - Das Beste aus zwei Welten Nur einen Katzensprung von Wien entfernt, entstand ein exklusives, modernes Neubauprojekt mit nur 16 Wohnungen, das urbanen Komfort mit ländlicher Lebensqualität vereint. Eingebettet in den idyllischen Ort Münichsthal, nahe der Weingärten, bietet dieses Projekt alles, was das Leben lebenswert macht: Ruhe, Sicherheit, Natur und die Stadt ganz in der Nähe. Nur 12 Minuten zur Wiener Stadtgrenze, das macht das Projekt besonders attraktiv für Pendler und am Abend wieder zurück in Ihrer persönlichen Ruheoase. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen am Land und urbaner Erreichbarkeit ist ideal für alle, die beruflich in der Stadt tätig sind, aber auf ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld für sich und ihre Familie nicht verzichten möchten. Die 16 Wohneinheiten überzeugen durch durchdachte Grundrisse, moderne Architektur mit klaren Linien und der Möglichkeit, zwischen belags- und hochwertiger schlüsselfertiger Ausstattung zu wählen. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder Terrasse, ideal zum Durchatmen, Entspannen und Genießen. Pkw-Stellplätze, private Kellerabteile und gemeinschaftliche Fahrradräume tragen zum persönlichen Komfort ebenfalls bei. Modernste Dämmung, nachhaltige Heiztechnik mittels Luftwärmepumpe und innovative Energiekonzepte, all das macht diese Wohnungen zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft. Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Das Projekt im Überblick: - 16 Neubauwohnungen (2 - 4 Zimmer) - davon 4 exklusive Dachgeschoss-Wohnungen - Wohnflächen zwischen 50 und 112 m<sup>2</sup> - Möglichkeit, Wohnflächen zusammen zu legen - alle Wohnungen mit mindestens einer Außenfläche - Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung - Stellplätze für Pkws bei Bedarf Wohnung 2/ Top 1 - 1OG. Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse Diese perfekte 2-Zimmer-Wohnung (50,11 m<sup>2</sup>) ist nach Nord-Osten ausgerichtet. Das Highlight ist die geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur großzügigen 26,73 m<sup>2</sup> Terrasse. Die Wohnung verfügt zudem über ein Bad mit WC (Wahl zwischen Badewanne oder Dusche), einen praktischen Abstellraum, einen Vorraum und ein Schlafzimmer. Lassen Sie sich von unserem Angebot inspirieren und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Herr Mark Tarcsi 0660 / 26 14 381