

**Erstbezug in Traumlage – 2 Zimmer mit Balkon nahe
Naschmarkt**



1

Objektnummer: 130578_29

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,94 m ²
Nutzfläche:	58,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	154,68 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nico Marschall

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420566

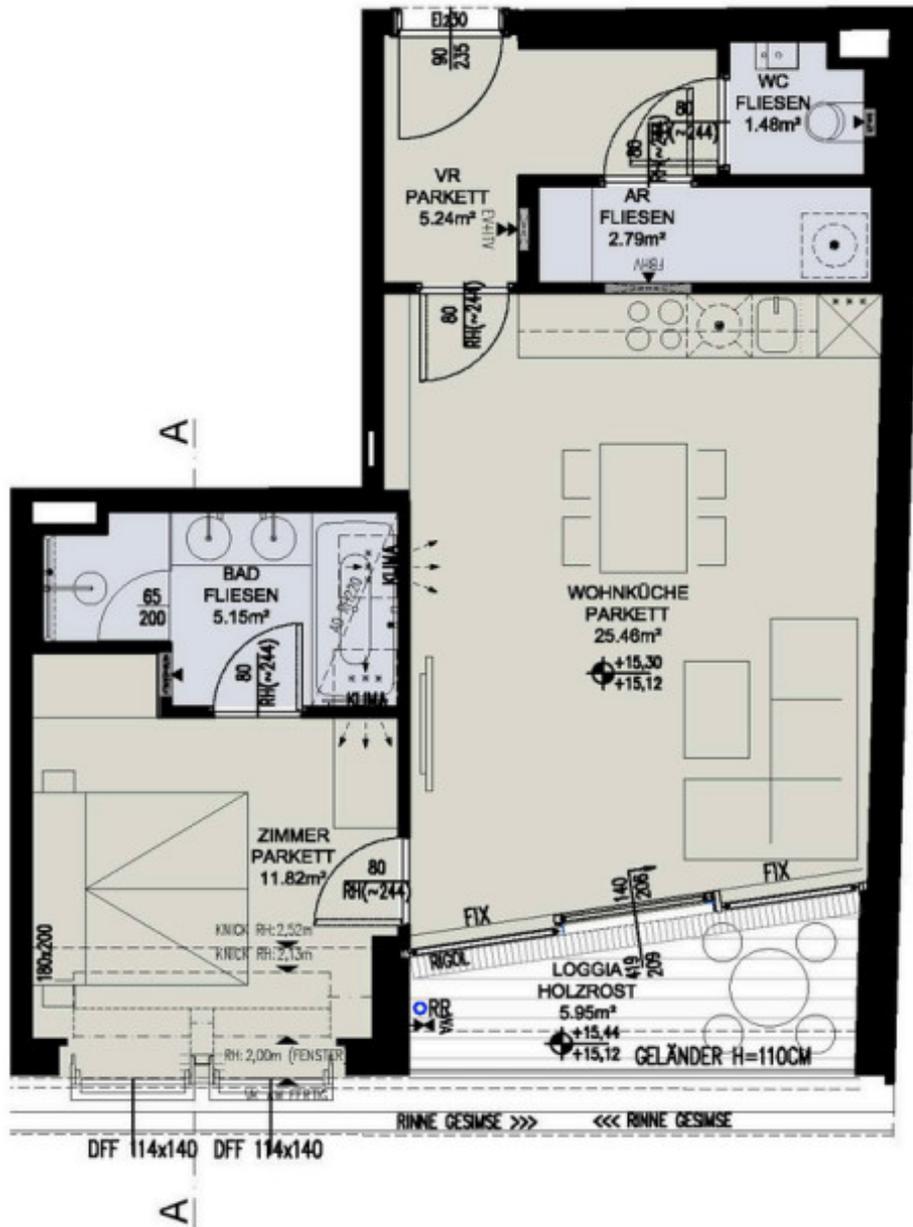








+15,30
TOP 31



Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 52 m² und eine Loggia mit ca. 6 m². Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: •Vorraum (ca. 5 m²) •WC (ca. 2 m²) •Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (ca. 3 m²) •Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia (ca. 25,5 m²) •Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer (ca. 12 m²) •Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Handwaschbecken (ca. 5 m²) •Loggia (ca. 6 m²)