Erstbezug: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia in Münichsthal

20250610_181027

Objektnummer: 132205_03

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Münichsthal
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

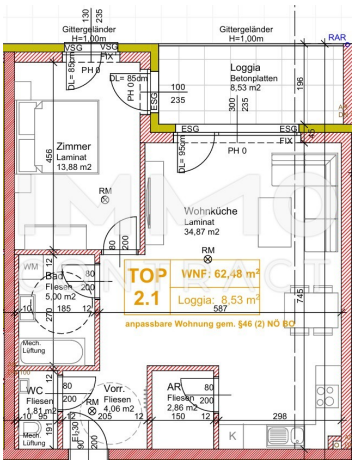
Ihr Ansprechpartner

Mark Peter Tarcsi

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 00436602614381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Gittergeländer
H=1,00m
Gittergeländer
H=1,00m
RAR
VSG
Fix
PH 0
DL= 85cm
Loggia
Betonplatten
8,53 m2
ESG
Zimmer
Laminat
13,88 m2
RM
Wohnküche
Laminat
34,87 m2
TOP
2.1
WNF: 62,48 m²
Loggia: 8,53 m²
anpassbare Wohnung gem. §46 (2) NÖ BO
WM
Fliesen
5,00 m2
Mech.
Lüftung
WC
Fliesen
1,81 m2
Vorr.
Fliesen
4,06 m2
AR
Fliesen
2,86 m2
K

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 m² - Möglichkeit, Wohnflächen zusammen zu legen - alle Wohnungen mit mindestens einer Außenfläche - Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung - Stellplätze für Pkws bei Bedarf Wohnung 1/ Top 2 - 1.OG Helle 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia Entdecken Sie diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche, sie ist nach Nord-Osten ausgerichtet. Das Herzstück bildet die geräumige Wohnküche, die Ihnen direkten Zugang zur ca. 9 m² großen Loggia bietet. Die belagsfertige Wohnung bietet ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein separates WC. Das Badezimmer kann wahlweise mit einer Badewanne oder Dusche ausgestattet werden. Die gezeigten Innenansichten dienen als Inspiration und präsentieren eine beispielhaft schlüsselfertig ausgebaute Wohnung. Die hier angebotenen Einheiten sind sowohl belagsfertig als auch auf Wunsch schlüsselfertig erhältlich. 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