

**Helle 2-Zimmer-Wohnung im grünen Paradies,  
ERSTBEZUG!**



1000006363

**Objektnummer: 132566\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	65,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	375.900,00 €
Betriebskosten:	153,30 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ngoc Anh Gebel**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

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



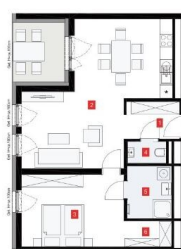












**TÜR 11 | LOBERGESCHOSS**

Wohnfläche	65,16 m <sup>2</sup>
Loggia	7,00 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,85 m <sup>2</sup>

1	Vorraum	4,61 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche	34,19 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	16,54 m <sup>2</sup>
4	WC	1,85 m <sup>2</sup>
5	Bad	5,16 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	2,78 m <sup>2</sup>

STIEGE 1    STIEGE 2





## Objektbeschreibung

Urlaubsfeeling in den eigenen vier Wänden – exklusive 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnhausanlage Das Wohnprojekt Sophies Gärten verbindet moderne Architektur mit einem hohen Maß an Lebensqualität – perfekt für alle Lebensphasen. Insgesamt 32 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern bieten jede Menge Raum, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen. Die offenen Grundrisse schaffen einen fließenden Übergang zwischen Kochen, Essen und Wohnen und passen sich so ganz natürlich dem Alltag der Bewohner an. Dazu laden großzügige Terrassen, Balkone, Loggien oder private Gärten im Erdgeschoss zum Entspannen im Freien ein. Mit Wohnflächen von rund 50 bis 130 Quadratmetern ist für Singles, Paare und Familien genau das Richtige dabei.