

**3-Zimmer-Neubau mit Balkon/Terrasse – Wohnen im  
Erstbezug**



250405\_HGW\_02-cam02-01

**Objektnummer: 132440\_07**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 35,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



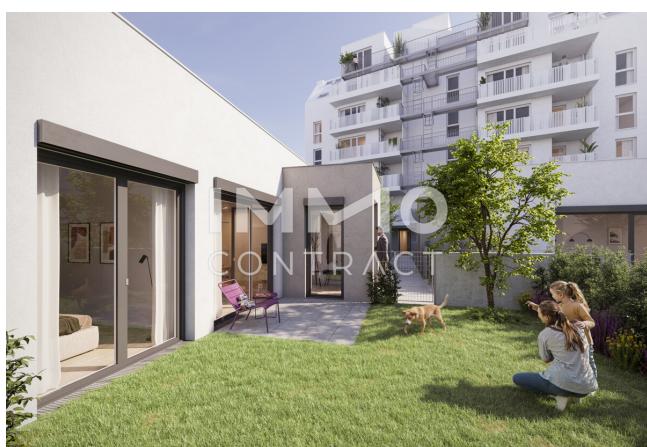
**Nico Marschall**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420566  
H 0043676841420566

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



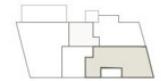


IMMO  
CONTRACT

Haus  
grund  
weg **3-5**



**TÜR 5**  
Wohnräume 65,30 m<sup>2</sup>  
Loggia 8,76 m<sup>2</sup>



1.0G

Maßstab 1:100  
Stand 04.06.2025

**WP**  
Wallner - Partner  
ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

A 1070 Wien, Neubaugasse 18/4  
T +43 1 944 37 33  
E office@wallner-zt.at  
FN 454107 f, HG Wien

## Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“ Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus 30 stilvollen Eigentumswohnungen, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnieren für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung. Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiflächen aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.