

## Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche im Erstbezug



250405\_HGW\_02-cam01-01

**Objektnummer: 132440\_11**

**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>	67,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 35,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	371.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nico Marschall**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420566  
H 0043676841420566



# Haus grund weg 3-5



## TÜR 9

Wohnräume 67,06 m<sup>2</sup>  
Balkon 5,03 m<sup>2</sup>



2.06

Maßstab 1:100  
Stand 04.06.2025

**UP** Wallner + Partner  
ZULTECHNIKER | INGENIEURE | ARCHITECTEN

A 1070 Wien, Neubaugasse 18/4  
T +43 1 944 37 33  
E office@wallner-ct.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 Garçonnières 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. Preis für Anleger 371000,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug) Preis für Eigennutzer 422.940,00 € (inkl. MwSt) Parkplatz kann zuzüglich erworben werden. Preis für Anleger 25.000,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug) Preis für Eigennutzer 28.500,00 € (inkl. MwSt)