

EDI N° 7 - Helle 2 - Zimmer - Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Wohnraum

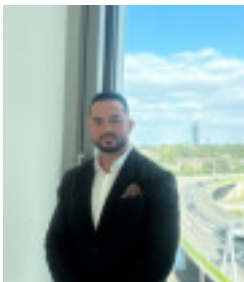
Objektnummer: 132749_19

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	316.000,00 €
Betriebskosten:	96,73 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Felsinger

Schnirchgasse 17
1030 Wien

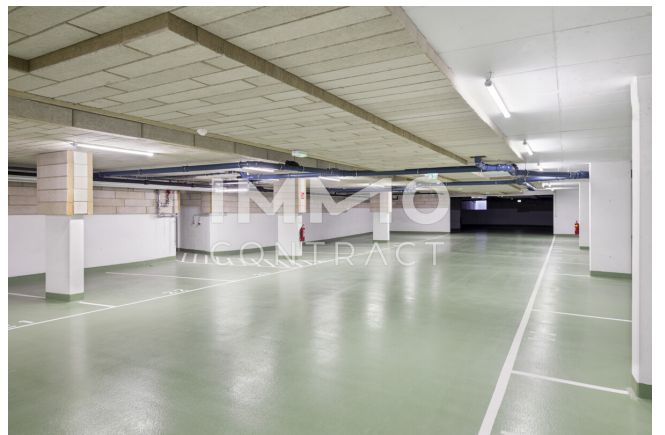
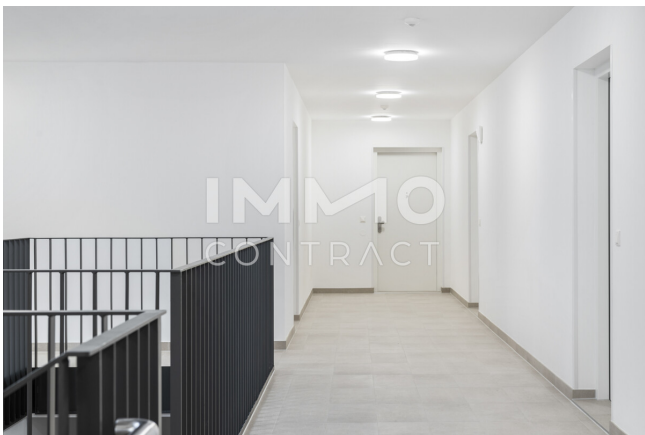
T 004318900800 004366488299616

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







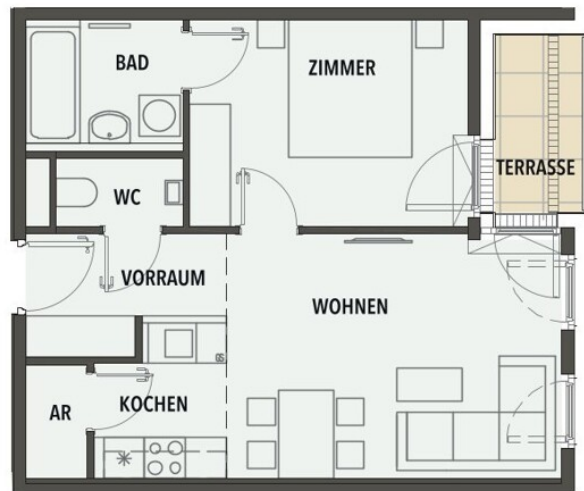


DACHGESCHOSS - Top 2.22

WNFL.: 46,28 m²



Vorraum	3,00 m ²
WC	1,85 m ²
AR	1,49 m ²
Bad	4,13 m ²
Kochen	5,62 m ²
Wohnen	17,79 m ²
Zimmer	12,40 m ²
Terrasse	3,74 m ²



Objektbeschreibung

EDI N° 7 – Narrisch Gut Wohnen: Ruhe, Wohlfühlen, Abschalten – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. In einer beliebten, ruhigen und grünen Wohngegend erwartet Sie eine dreigeschossige Wohnanlage mit Eigentumswohnungen, die Sie ankommen lassen und Ihnen ein Gefühl von zu Hause vermitteln. Willkommen in Ihrem neuem zu Hause auf 46,28 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer. Dazu ein praktischer Abstellraum, ein separates WC und eine großzügige Terrasse von 3,74 Quadratmeter – ideal für Entspannung im Freien. Die helle, und gut durchdachte Raumaufteilung bietet komfortables Wohnen mit einem modernen Lebensgefühl. Perfekt für jeden der gerne nahe an der Natur ist aber die Annehmlichkeiten einer Großstadt schätzt. Architektur und Gestaltung fügen sich harmonisch in die Nachbarschaft ein und verleihen dem Viertel ein frisches, ansprechendes Erscheinungsbild. Viel Licht, durchdachte Grundrisse und zeitlose Details machen EDI N° 7 zu einem Ort, an dem man sich wirklich zuhause fühlt. Eine Tiefgarage mit 58 Stellplätzen sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür. Zusätzlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in beiden Stiegenhäusern bereit, mit weiteren Abstellmöglichkeiten in den meisten Kellerabteilen. Für Freude draußen sorgt ein Kleinkinder- und Jugendspielplatz, sowie ein Fußballplatz der Begegnung und Bewegung möglich macht. Das Projekt im Überblick: > 58 Wohnungen von 30 - 80 Quadratmeter > 1,5 - 3 Zimmerwohnungen > Fast alle Einheiten verfügen über eine Freifläche > 58 KFZ Abstellplätze in der Tiefgarage > Kinderwagenraum und Spielplatz sowie Sandkiste > Keller mit eigenem Fahrradabstellsystem > der Verkauf erfolgt Provisionsfrei Disclaimer: Die dargestellten Aufnahmen wurden mittels Virtual Staging digital optimiert und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung von Einrichtungsmöglichkeiten. Sie ersetzen keine reale Besichtigung. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann abweichen und wird Ihnen von Ihrem Immobilienfachberater gerne vor Ort gezeigt. Bei weiteren Fragen oder Informationen zu anderen Einheiten kontaktieren Sie uns gerne!