

**Exklusiver Vorverkauf: 6 Wohnungen zu einmaligen  
Konditionen!**



Visu\_Linzer\_Straße

**Objektnummer: 132943\_03**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1140 Wien                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 44,46 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67                          |
| Kaufpreis:                    | 270.100,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |
|                               | 3%                               |

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

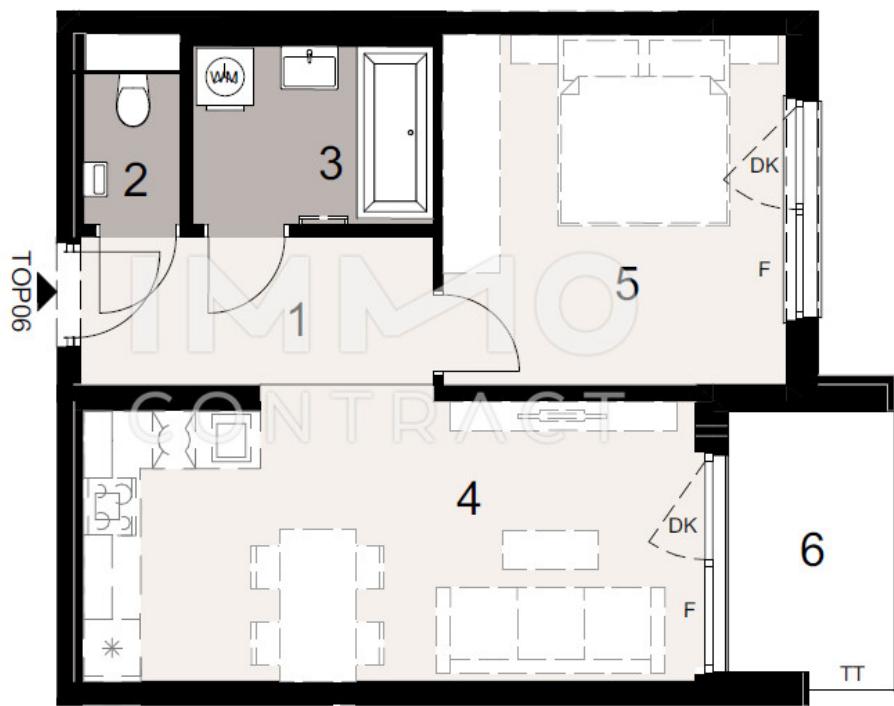
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008134

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







## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – vielseitig, komfortabel und zukunftssicher Diese moderne Neubauwohnung im 1. Liftstock besticht durch ihre durchdachte Raumauftteilung und ihr helles, freundliches Ambiente. Sie bietet alles, was man sich für ein entspanntes, urbanes Wohnen wünscht – kompakt, hochwertig und mit dem gewissen Extra an Komfort. Der offene Wohn-Essbereich mit moderner Küche lädt zum Verweilen ein und öffnet sich auf die gemütliche Loggia – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend im Freien. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und sorgt mit seinem klaren Schnitt für ein harmonisches Wohngefühl. Das zeitlos gestaltete Badezimmer, ein separates WC und praktische Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab. Ob als erste eigene Wohnung, zur Vermietung oder als kompaktes Zuhause im Alter – diese Immobilie ist eine Investition in Lebensqualität. Hier wohnen Sie modern, bequem und mit einem Gefühl von Beständigkeit.