

**Jetzt sparen: Frühentscheider erhalten  
Sonderkonditionen! toll geschnittene 2-Zimmer-Wohnung**



Visu\_Innenhof

**Objektnummer: 132943\_10**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	321.500,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



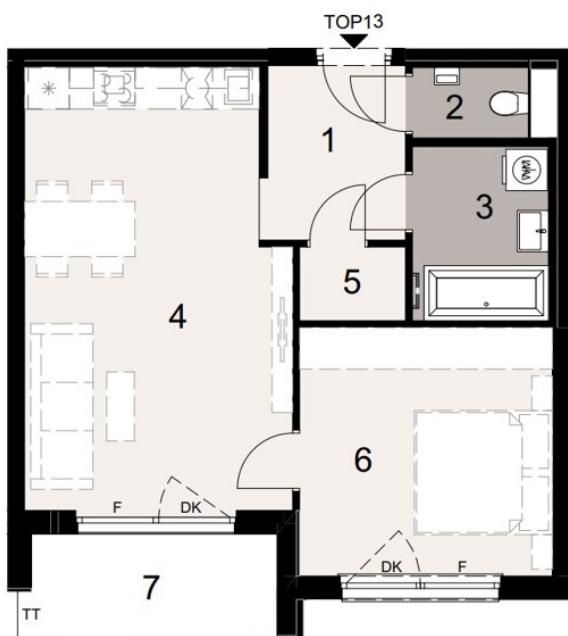
**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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







LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1.Obergeschoß TOP 13

1	VR	5,16
2	WC	1,71
3	Bad	4,97
4	Wohnküche	23,91
5	AR	1,64
6	Zimmer	13,19
7	offene Loggia	5,83
		<b>56,41 m<sup>2</sup></b>
8	ER	2,28

STAND August 2025



## Objektbeschreibung

Hier entsteht Ihr neuer Lieblingsort Stellen Sie sich vor: Die Sonne sinkt langsam am Horizont, Sie treten auf Ihren westseitigen Balkon und genießen den Abend mit einem Glas Wein – in Ihrer neuen, großzügigen 2-Zimmer-Wohnung, die derzeit für Sie entsteht. In dieser hochwertigen Neubauanlage verschmelzen moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und wohnliches Ambiente zu einem Ort, an dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Der offene Wohn- und Essbereich mit geplanter Wohnküche schafft Raum für gemeinsames Kochen, Lachen und Leben. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Schrank – ideal, um zur Ruhe zu kommen. Im stilvollen Badezimmer mit Badewanne wird Entspannung großgeschrieben, und das separate Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Kellerabteil im Eigentum gehört selbstverständlich dazu und bietet wertvollen Stauraum. Diese moderne Wohnanlage überzeugt durch hochwertige Ausstattung, nachhaltige Bauweise und zeitloses Design – ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch in Zukunft Wertbeständigkeit verspricht. Hier entsteht Raum für neue Geschichten – vielleicht schon bald Ihre eigene.