

**Smartes Anlegerobjekt: 1-Zimmer-Wohnung im Neubau
ERSTBEZUG**



Am Schönen Grund

Objektnummer: 1939/1000409509

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	31,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	172.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arancha Traub-Swittalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

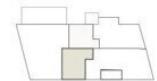
T + 43 50/450-567
H +43 676/841 420-567







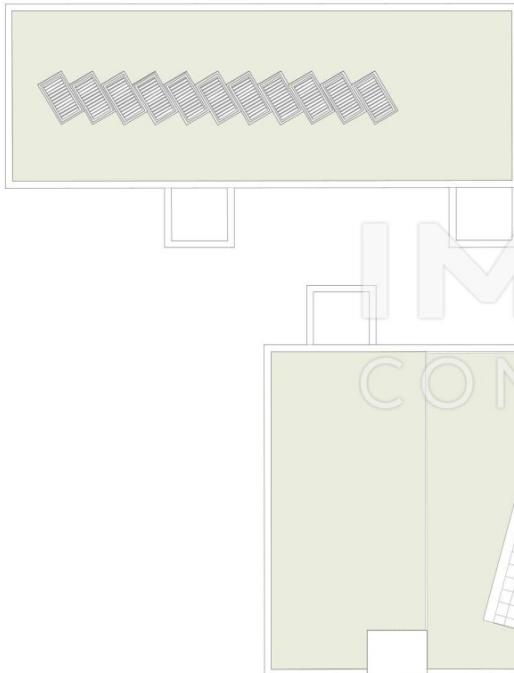
TÜR 6
Wohnräume 31,28 m²



1.0G

Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025

IMMO
CONTRACT



TÜR 4
Wohnräume 48,80 m²
Balkon 8,62 m²

TÜR 5
Wohnräume 65,24 m²
Loggia 8,76 m²

TÜR 6
Wohnräume 31,28 m²

TÜR 7
Wohnräume 89,51 m²
Terrasse 32,41 m²
Garten 54,52 m²

1. OG

Maßstab 1:150
Stand 24.09.2025

IMMO
CONTRACT



HAUS 1
Wohnräume 51,30 m²
Terrasse 31,64 m²

HAUS 2
Wohnräume 71,18 m²
Terrasse 6,20 m²
Garten 46,40 m²

HAUS 3
Wohnräume 70,88 m²
Terrasse 6,09 m²
Garten 36,48 m²

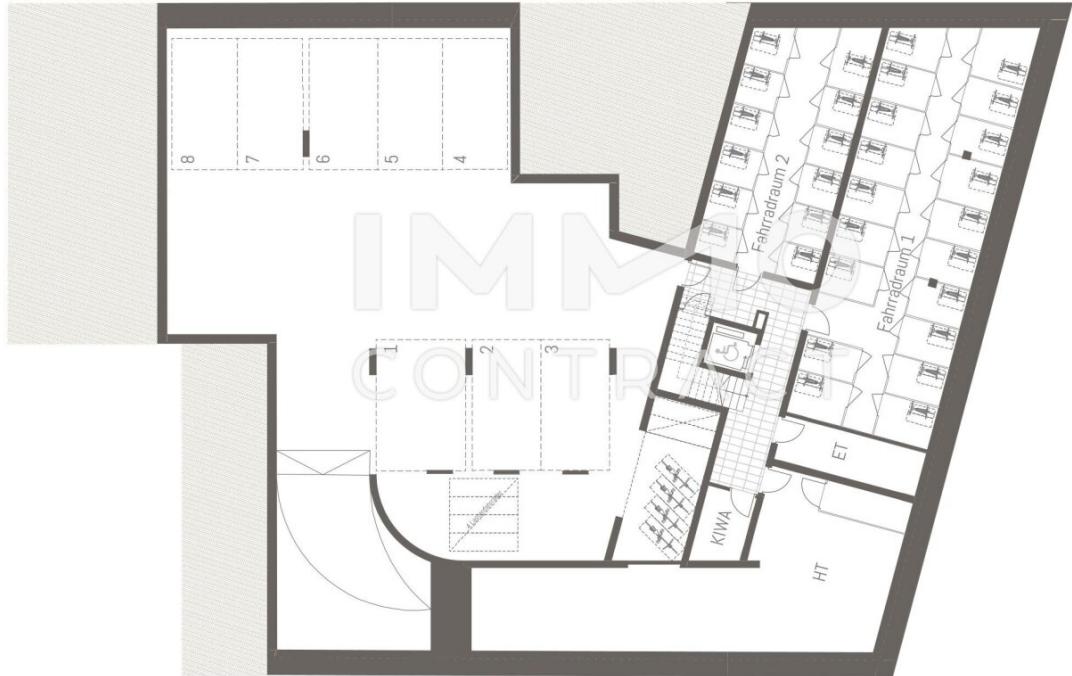
TÜR 1
Geschäftsfläche 70,11 m²

TÜR 2
Wohnräume 53,40 m²
Loggia 4,92 m²
Terrasse 15,10 m²

TÜR 3
Wohnräume 46,70 m²
Garten 18,88 m²

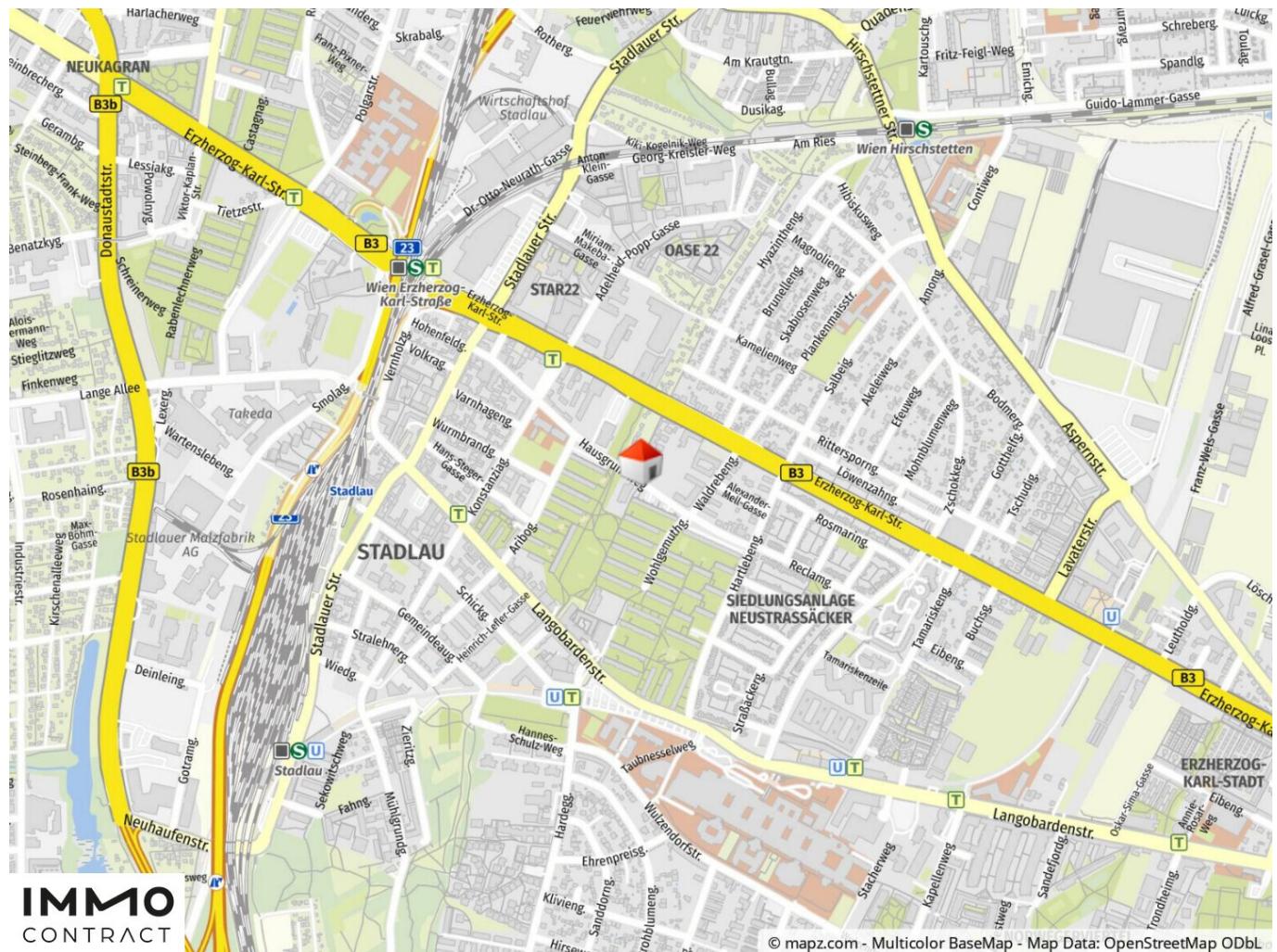
EG
Maßstab 1:150
Stand 29.09.2025

IMMO
CONTRACT



UG
Maßstab 1:125
Stand 24.09.2025

IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

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.

Vom Vorzimmer mit großer Nische für eine Garderobe geht es ins Wohnesszimmer und Badezimmer. Das Wohnesszimmer ist sonnig und klar aufgegliedert.
Kompakter Wohnkomfort!

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiflächen aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne zeige ich Ihnen das Projekt, rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: 0676 841 420 567- auch gerne am Wochenende !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap