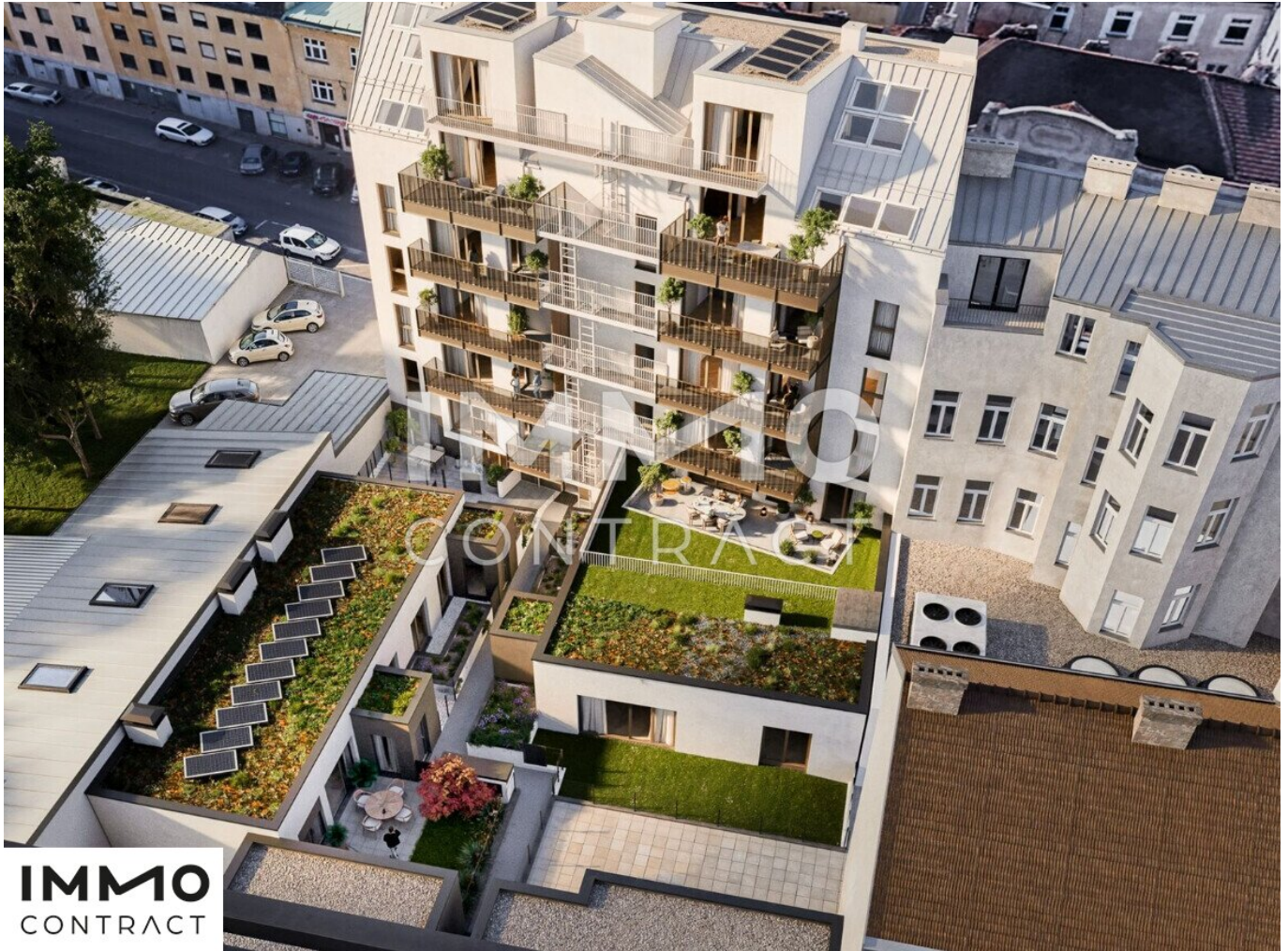


Perfekte Anlage Wohnung - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Freifläche ERSTBEZUG



Bild

Objektnummer: 1939/1000409503

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	293.400,00 €
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

Gerne stehe ich
zur Verfügung.

zur







TÜR 8	
Wohnräume	48,83 m ²
Balkon	8,61 m ²
TÜR 9	
Wohnräume	67,01 m ²
Balkon	5,03 m ²
TÜR 10	
Wohnräume	44,55 m ²
Balkon	5,03 m ²
TÜR 11	
Wohnräume	45,04 m ²
Loggia	3,00 m ²
TÜR 12	
Wohnräume	49,04 m ²
Balkon	8,90 m ²

2.OG



Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025



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

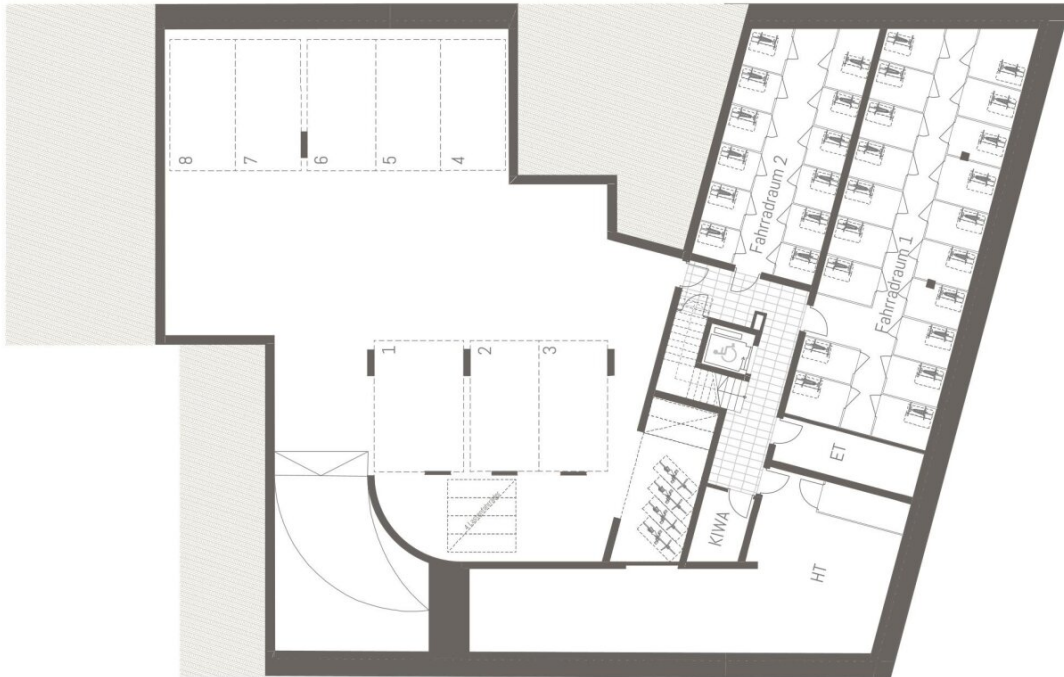
TÜR 1
Geschäftsfäche 70,11 m²

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

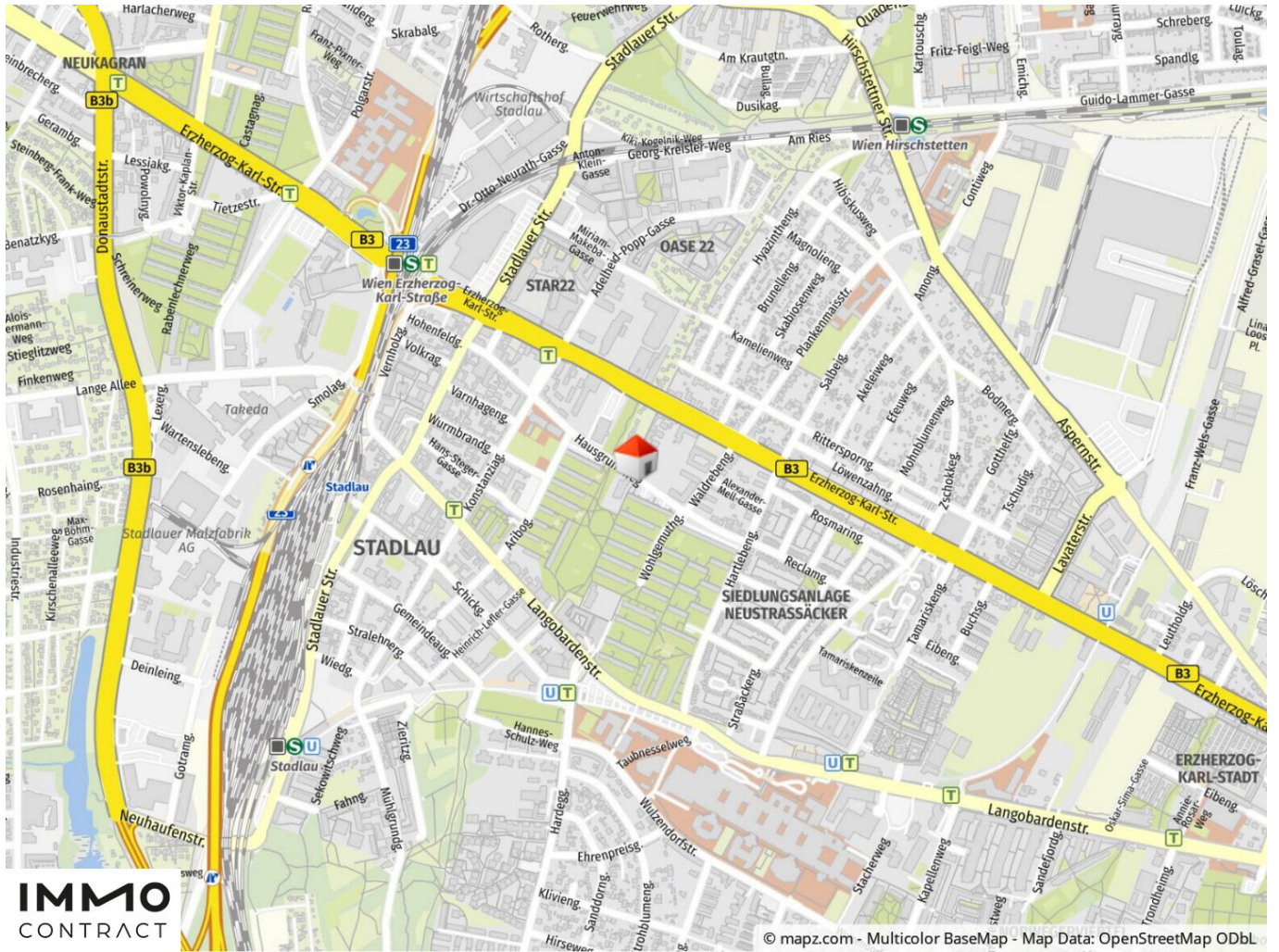
M Maßstab 1:150
Stand 29.09.2025



UG



Maßstab 1:125
Stand 24.09.2025



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 Garçonnières für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Vom Vorzimmer mit Nische für eine Garderobe geht es ins Wohnesszimmer. Das Wohnesszimmer ist auf den sonnigen Balkon ausgerichtet. Über einen Flur mit Stauraumfläche, erreicht man den Abstellraum und das Bad mit Wanne und WC. Orientiert auf den Innenhof.

Kompakter Wohnkomfort!

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

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.

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