

## **Investitionschance: 2-Zimmer-Neubau mit Außenbereich**



Hofwohnungen Detail links

**Objektnummer: 1939/162363**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,29 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	303.800,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.720,20 €
Provisionsangabe:	
	3% zzgl. 20% USt.

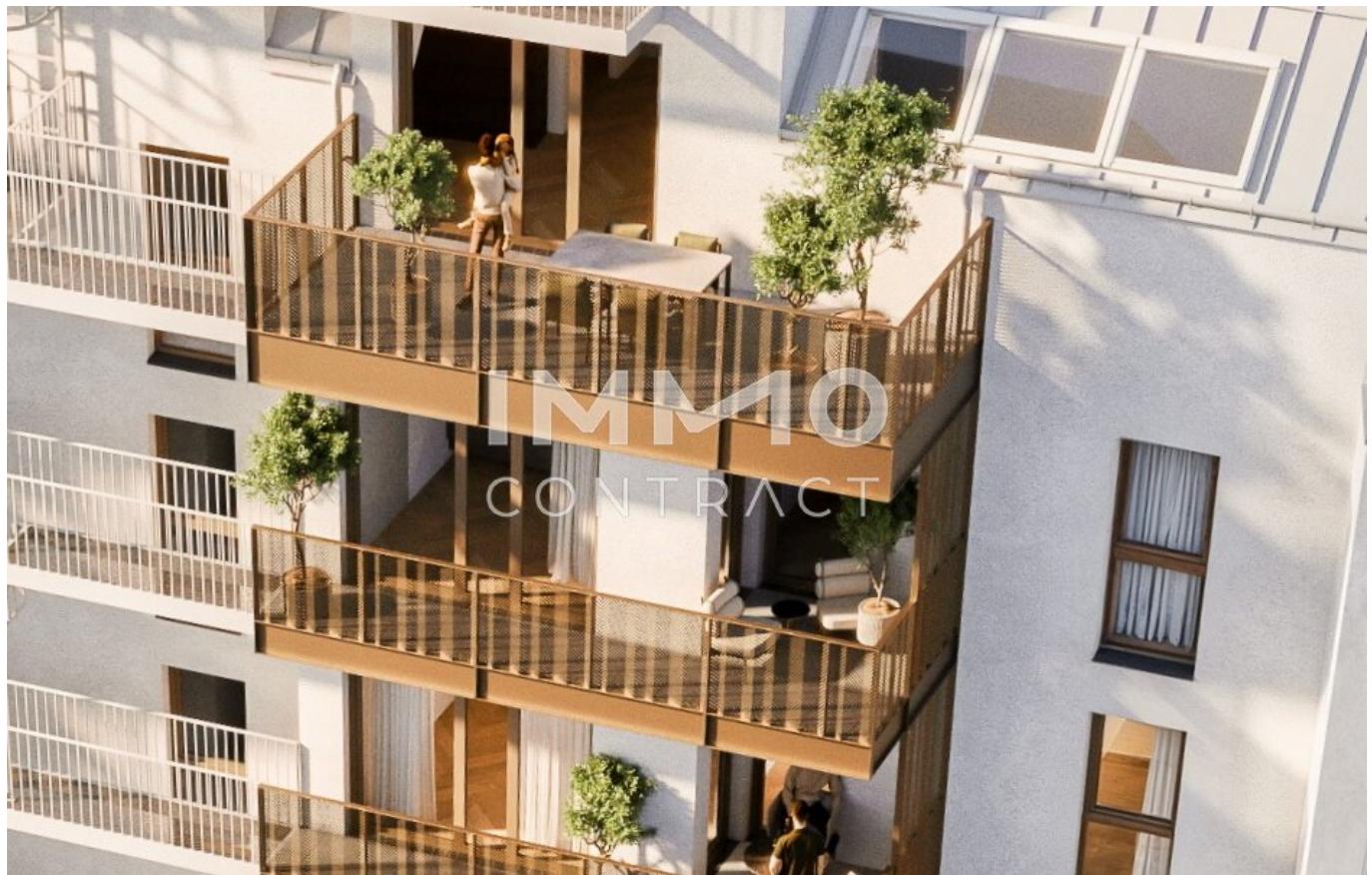
## Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien





IMMO  
CONTRACT





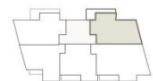
IMMO  
CONTRACT

AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 18

Wohnräume 48.80 m<sup>2</sup>  
Balkon 8.62 m<sup>2</sup>



4.0G

Maßstab 1:100  
Stand 24.09.2025

AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 18  
Wohnräume 48,00 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,62 m<sup>2</sup>

TÜR 19  
Wohnräume 67,02 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,31 m<sup>2</sup>

TÜR 20  
Wohnräume 44,55 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,33 m<sup>2</sup>

TÜR 21  
Wohnräume 45,07 m<sup>2</sup>  
Loggia 2,98 m<sup>2</sup>

TÜR 22  
Wohnräume 49,04 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,62 m<sup>2</sup>

4 DG

Maßstab 1:100  
Stand 24.09.2025

# 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 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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