

**EDI N° 7 - Provisionsfrei die Seele baumeln lassen -
Zimmer - Wohnung mit großer Freifläche**



Wohnraum

Objektnummer: 1939/162332

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	297.900,00 €
Betriebskosten:	108,58 €
USt.:	10,86 €

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

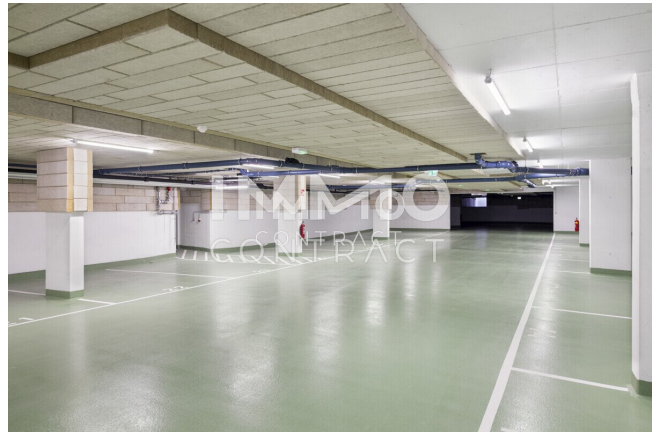
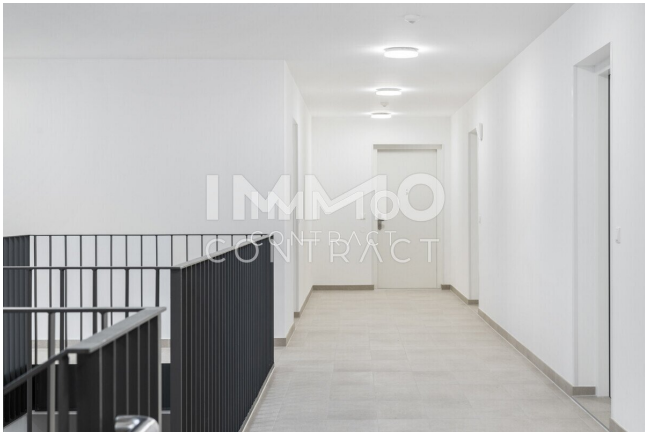
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 9639404
H +43 664 9639404

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



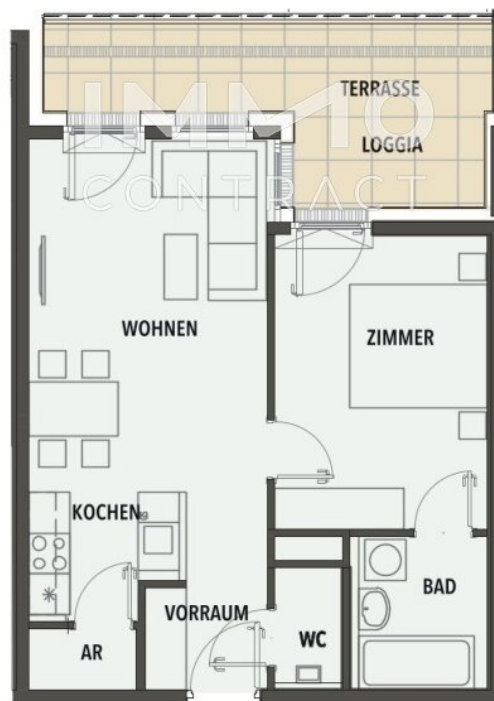




OBERGESCHOSS - Top 1.15 **WNFL. mit Loggia: 51,95 m²**



Vorraum	2,82 m ²
WC	1,70 m ²
AR	1,42 m ²
Bad	4,23 m ²
Kochen	5,51 m ²
Wohnen	18,43 m ²
Zimmer	13,52 m ²
Loggia	4,32 m ²
Terrasse	8,96 m ²



Objektbeschreibung

EDI N° 7 – Narrisch Gut Wohnen:

Ruhe, Wohlfühlen, Abschalten – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

In einer beliebten, ruhigen und grünen Wohngegend erwartet Sie eine dreigeschossige Wohnanlage mit Eigentumswohnungen, die Sie ankommen lassen und Ihnen ein Gefühl von zu Hause vermitteln.

Willkommen in Ihrem neuem zu Hause auf 47,63 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer. Dazu ein praktischer Abstellraum, ein separates WC und eine großzügige Terrasse von 13,28 Quadratmeter – ideal für Entspannung im Freien. Die helle, und gut durchdachte Raumaufteilung bietet komfortables Wohnen mit einem modernen Lebensgefühl. Perfekt für jeden der gerne nahe an der Natur ist aber die Annehmlichkeiten einer Großstadt schätzt.

Architektur und Gestaltung fügen sich harmonisch in die Nachbarschaft ein und verleihen dem Viertel ein frisches, ansprechendes Erscheinungsbild. Viel Licht, durchdachte Grundrisse und zeitlose Details machen EDI N° 7 zu einem Ort, an dem man sich wirklich zuhause fühlt.

Eine Tiefgarage mit 58 Stellplätzen sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür. Zusätzlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in beiden Stiegenhäusern bereit, mit weiteren Abstellmöglichkeiten in den meisten Kellerabteilen. Für Freude draußen sorgt ein Kleinkinder- und Jugendspielfeld, sowie ein Fußballplatz der Begegnung und Bewegung möglich macht.

Das Projekt im Überblick:

- > 58 Wohnungen von 30 - 80 Quadratmeter
- > 1,5 - 3 Zimmerwohnungen
- > Fast alle Einheiten verfügen über eine Freifläche
- > 58 KFZ Abstellplätze in der Tiefgarage
- > Kinderwagenraum und Spielplatz sowie Sandkiste
- > Keller mit eigenem Fahrradabstellsystem
- > der Verkauf erfolgt Provisionsfrei

Bei weiteren Fragen oder Informationen zu anderen Einheiten kontaktieren Sie uns gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap