

**Nachhaltig gebaut und mit Balkon – So geht grünes
Wohnen deluxe! U4 in der Nähe**



Visu_Linzer_Straße

Objektnummer: 1939/162225

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,46 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	295.100,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



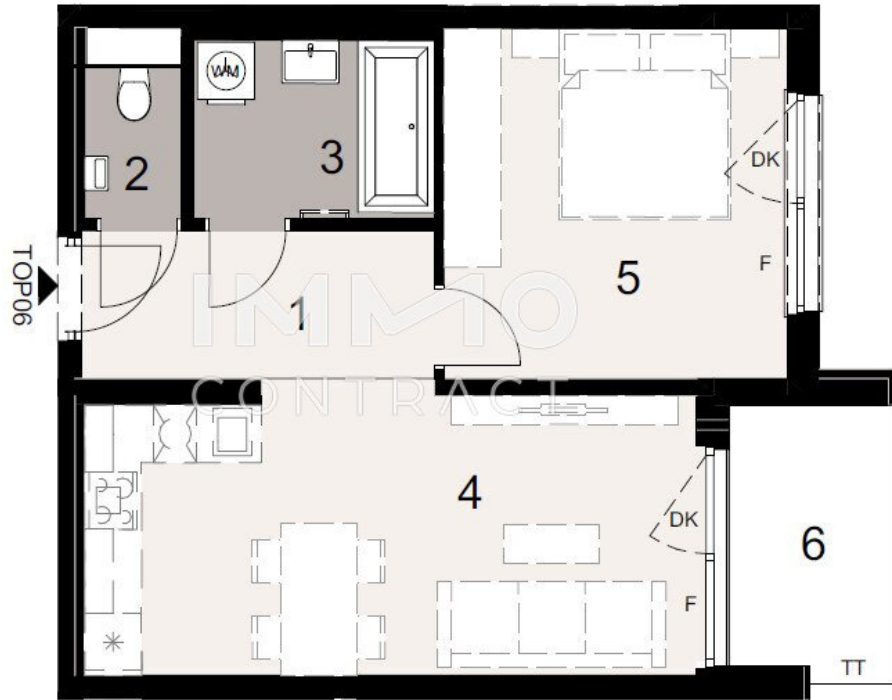
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – vielseitig, komfortabel und zukunftssicher

Diese moderne Neubauwohnung im 1. Liftstock besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr helles, freundliches Ambiente. Sie bietet alles, was man sich für ein entspanntes, urbanes Wohnen wünscht – kompakt, hochwertig und mit dem gewissen Extra an Komfort.

Der offene Wohn-Essbereich mit moderner Küche lädt zum Verweilen ein und öffnet sich auf die gemütliche Loggia – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend im Freien. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und sorgt mit seinem klaren Schnitt für ein harmonisches Wohngefühl.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer, ein separates WC und praktische Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Ob als erste eigene Wohnung, zur Vermietung oder als kompaktes Zuhause im Alter – diese Immobilie ist eine Investition in Lebensqualität. Hier wohnen Sie modern, bequem und mit einem Gefühl von Beständigkeit.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap