

**Spezialangebot – nur 6 Wohnungen zum Vorteilspreis
erhältlich**



Visu_Linzer_Straße2

Objektnummer: 1939/162208

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:	47,84 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	309.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



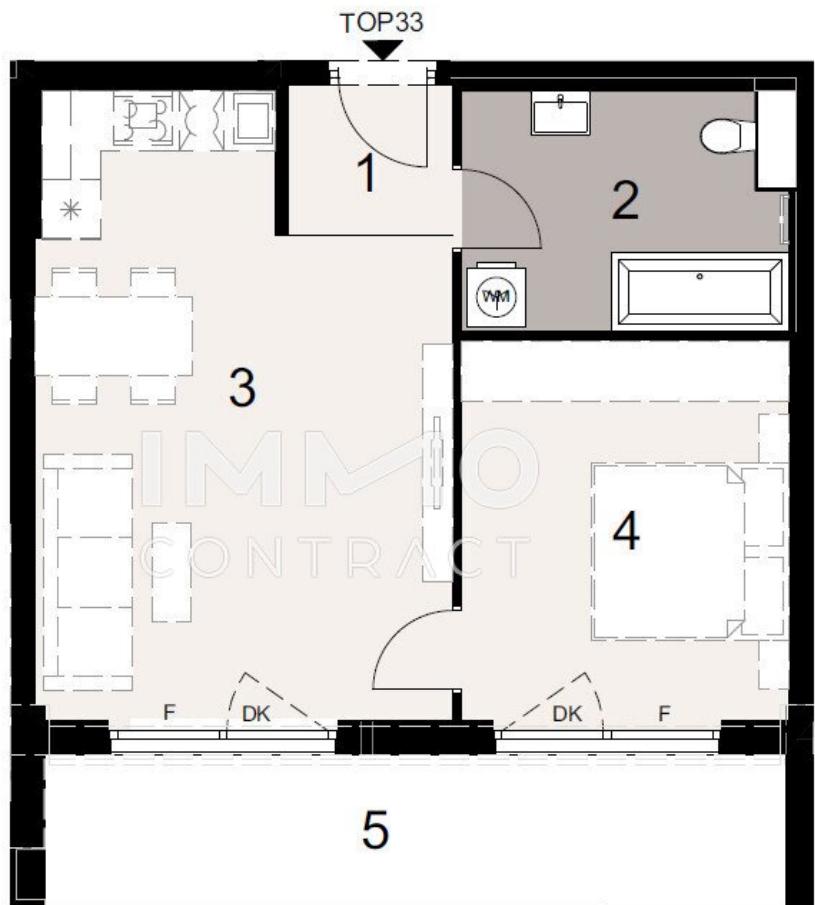
Alexandra Kraus

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

Morgensonne im Gesicht

Hier oben ist es fein. Kein Getrampel, keine Nachbarn über dir – nur du, dein Lieblingskaffee und der Blick in den Morgen. Diese charmante 2-Zimmerwohnung im letzten Liftstock liegt in einer angenehmen Seitengasse – zentral, aber trotzdem entspannt.

Das Herzstück: das helle Wohnzimmer mit offener Küche – perfekt, um Freunde einzuladen, zu kochen, zu lachen oder einfach mal abzuschalten. Durch die große Terrassentür fällt das erste Sonnenlicht des Tages direkt auf den Frühstückstisch.

Im Schlafzimmer findet man genau den Rückzugsort, den man nach einem langen Tag braucht. Und im Bad? Sie entscheiden, lieber entspannte Wanne oder schnelle Dusche – beides ist möglich.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modern, kompakt und trotzdem mit Freiraum leben wollen.

Hier beginnt dein nächstes Kapitel – ganz oben, mit Sonne im Gesicht.

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