

**VERKAUFT!**



Visu\_Innenhof

**Objektnummer: 1939/162180**

**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:	63,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	458.100,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8409  
H +43 664 6000 8409







# Objektbeschreibung

## Raum für Lieblingsmomente

Diese liebevoll geplante 3-Zimmer-Wohnung verbindet durchdachtes Wohnen mit Wohlfühlatmosphäre. Der kompakte Grundriss bietet alles, was Paare oder kleine Familien sich wünschen: ein offener Wohn- und Essbereich, der zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt, zwei behagliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit entspannender Badewanne – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen.

Das Highlight ist die sonnige Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und zum Frühstück im Freien oder zum gemütlichen Abend mit Freunden einlädt. Ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung im Alltag, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Hier trifft Funktionalität auf Wohngefühl – ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und zugleich Raum für Individualität lässt.

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