

**Attraktive Anlegerwohnung nahe U4 – Neubau mit 3,75 %
Rendite**



Visu_Innenhof

Objektnummer: 1939/162203

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:	70,86 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	444.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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







Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse.

Ein Zuhause, das Gemütlichkeit und Raum perfekt vereint. Das Schlafzimmer mit charmanten Dachschrägen wirkt intim und behaglich, bietet aber dennoch viel Platz für all die schönen Dinge zum Anziehen.

Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und führt direkt auf die westseitige Terrasse – ideal für laue Sommerabende oder einen entspannten Feierabend mit Blick ins Grüne.

Das lichtdurchflutete Tageslichtbad ist ein echter Rückzugsort: Unter dem Dachschrägenfenster können Sie in der Badewanne die Sterne beobachten und den Alltag hinter sich lassen.

Hier genießen Sie absolute Ruhe: Kein Nachbar über Ihnen, da Sie sich im letzten Liftstock befinden. Gemütlicher geht es nicht – Ihr persönlicher Rückzugsort hoch oben wartet auf Sie.

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