

Helle 3 Zimmer mit Loggia! Modern wohnen in toller Lage



image00005

Objektnummer: 1939/163546

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Kaufpreis:	485.800,00 €
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

Willkommen in einem Zuhause, das Raum für Leben schafft.

Die kompakte 3-Zimmer-Wohnung beeindruckt mit einer offenen Wohnküche, die zum Mittelpunkt des Alltags wird – hier entstehen Gespräche, Genussmomente und gemeinsame Zeit. Zwei weitere Zimmer bieten Raum für Individualität: ob Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – alles ist möglich. Das stilvolle Bad mit moderner Walk-in-Dusche verleiht jedem Tag einen Hauch von Spa-Gefühl, während Gäste-WC und Abstellraum praktischen Komfort ergänzen.

Doch das Wohngefühl endet nicht an der Wohnungstür. Das Projekt bietet Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern: Ein Aufzug verbindet alle Ebenen barrierefrei vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Im Keller verfügt jede Einheit über ein eigenes Abteil, und im Erdgeschoss stehen großzügige Bereiche für Fahrräder und Kinderwagen bereit. Wer nach Feierabend Entspannung sucht, findet sie im hauseigenen Freizeitraum – ein Ort für Begegnung oder einfach nur zum Durchatmen. In der Garage warten zahlreiche Stellplätze, selbstverständlich auch für Elektroautos.

Ein Zuhause, das Komfort, Stil und Gemeinschaft harmonisch vereint – modern, durchdacht und mit einem klaren Blick auf das Wesentliche: Lebensqualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap