

**Wunderschöne 2 Zimmer Terrassenwohnung für Singles
oder Paare! Provisionsfrei zum Spitzenpreis**



Hofansicht

Objektnummer: 129174_01

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8134







LAGE TOP 01 | HAUS D



Objektbeschreibung

Hier startet Ihr Wohnglück – Moderne Wohnung mit großer Terrasse und offener Wohnküche
Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit stilvollem Design und bietet alles, was Sie für Ihr neues Zuhause brauchen. Sie überzeugt durch ihre geschmackvolle Gestaltung und eine gemütliche Atmosphäre, die Ihnen das Gefühl von Wohnglück vermittelt. Große Terrasse: Genießen Sie viel Platz im Freien mit einer großzügigen Terrasse, die ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist. Offene Wohnküche: Die offene Wohnküche verbindet Wohnbereich und Kochzone auf elegante Weise und schafft so einen lichtdurchfluteten, einladenden Raum für kulinarische Erlebnisse und geselliges Zusammensein. Schlafzimmer: Das gemütliche Schlafzimmer bietet den perfekten Rückzugsort zum Erholen und sorgt für eine entspannte Nachtruhe. Top Badezimmer: Das moderne, stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Materialien und einer ansprechenden Ausstattung – ein Ort zum Wohlfühlen. Geschmackvoll und stylisch: Die gesamte Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet, mit vielen stilvollen Details, die das moderne Wohnen unterstreichen. Ein perfektes Zuhause für alle, die hohe Ansprüche an Qualität, Design und Komfort haben. City Garden: Ihr neuer Wohnraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach Am Rosenhügel entsteht ein Wohnprojekt, das modernen Komfort, historische Details und eine nachhaltige Lebensweise harmonisch miteinander verbindet. Das Ensemble umfasst vier stilvolle Neubauten und ein liebevoll revitalisiertes Bestandsgebäude, das mit seinem besonderen Charme begeistert. Mit insgesamt 130 Wohnungen, die von einem bis fünf Zimmern reichen, bietet das Projekt eine Vielzahl an Wohnlösungen – vom kompakten Rückzugsort bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Balkon, Terrasse oder Garten und sorgt so für Lebensqualität in jeder Lebensphase. Für Komfort sorgen eine Tiefgarage mit direkten Liftfahrten zu den Gebäuden, Stellplätze für PKWs und Motorräder (teilweise mit E-Ladestationen) sowie moderne Gemeinschaftsräume wie ein Paketraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. Die großzügig gestalteten Außenflächen mit Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen laden zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein. Das historische Bestandsgebäude, eine ehemalige Kleinbahnfabrik, wird mit viel Feingefühl revitalisiert. Die großzügigen Raumhöhen von etwa drei Metern, kombiniert mit eindrucksvollen Fensterfronten, schaffen eine außergewöhnliche Wohn- und Arbeitsatmosphäre. Neben hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen entstehen hier stilvolle Dachgeschoss-Maisonetten und flexible Gewerbeflächen, die modernen Anforderungen gerecht werden. Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation. Die Energieversorgung erfolgt CO₂-frei über Erdwärme, die durch Tiefenbohrungen und moderne Wärmepumpen bereitgestellt wird. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugt saubere Energie, während Regenwassernutzungssysteme die Grünflächen effizient bewässern. Diese durchdachten Maßnahmen tragen dazu bei, die Umwelt zu schonen, die laufenden Kosten zu senken und die Lebensqualität zu erhöhen. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.