

**Provisionsfrei + Schlüsselfertig! Ihr Wohnglück mit
Grünblick! Neubau Erstbezug mit Wärmepumpe**



Max Wohnzimmer

Objektnummer: 121615

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien / Penzing
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	60,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	422.432,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick Südwestliche Ausrichtung, dadurch super hell und freundlich. Schlüsselfertig, allerdings können Sie sich noch die Böden nach Ihrem Geschmack aussuchen! Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im ersten Liftstock eines kleinen, ruhigen Gebäudes mit nur 16 Einheiten, bietet Ihnen den idealen Rückzugsort. Der Balkon mit Blick in den grünen Gartenbereich und auf die angrenzenden Villen lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Die Wohnung überzeugt mit einem gut nutzbaren Vorzimmer, einer offenen Wohnküche und zwei Schlafzimmern – perfekt für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Die separate Steuerung der Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für zusätzlichen Komfort. Weitere Highlights: Großzügiger Balkon für entspannte Momente und für Ihre Pflanzenpracht. Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz Kellerabteil im Eigentum Ruhige Sackgassenlage und unmittelbare Nähe zum Auhof Center Möglichkeit, die Böden nach Ihren Wünschen zu wählen Schlüsselfertige Übergabe Das Gebäude wird umweltfreundlich durch eine Wärme-Pumpe beheizt und bietet zusätzlich KFZ-Stellplätze (25.000 EUR Kaufpreis). Ideal für alle, die ländliches Wohnen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten – eine perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Luxus!