

**Heute anfragen – morgen einziehen! Ihr Wohnraum in  
zentralster Lage! Nahe Hauptbahnhof!**



20241203\_113616

**Objektnummer: 126213\_60**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	54,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 17,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	319.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676-841 420 541

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













## Objektbeschreibung

In einem völlig neu gestalteten Viertel und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt wurde dieses Projekt mit 229 frei finanzierten Eigentumswohnungen umgesetzt. Wohnungsgrößen von 34-99m<sup>2</sup> bieten von der kleinen Garçonnerie bis zur exklusiven Maisonette-Wohnung für jeden die richtige Größe. Großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen und Loggien versprechen entspannte Stunden in urbaner Umgebung. Echtholzparkett, großformatige Fliesen in den Nassräumen und bodentiefe Fenster sind nur einige der Ausstattungsmerkmale welche diese Wohnungen zu einem Zuhause machen. Dank 3-Fach verglasten Fenstern, optimaler Dämmung sowie Heizung und Kühlung über Bauteilaktivierung bietet das Projekt sowohl ökonomische als auch ökologische Mehrwerte. Zu den Annehmlichkeiten im Haus gehört eine Sauna, ein Fitnessraum, ein Co-Working-Space und vieles mehr. Durch die optimale Lage und durchdachten Grundrisse eignet sich das Projekt für Eigennutzer als auch für Anleger gleichermaßen.