



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189712

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße: Franz-Parsche-Gasse

1230 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.81m<sup>2</sup>

## 3-Zimmer-Wohnung mit XL-Loggia & Balkon beim frechen FRANZ!



Im 2. Obergeschoss des Projekts frecher FRANZ! erwartet Sie eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und einer großzügigen Loggia mit zusätzlichem Balkon überzeugt. Diese Einheit eignet sich ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf, junge Familien oder auch für Anleger, die Wert auf langfristige Vermietbarkeit legen. Die Highlights von Top 9:

Wohnküche mit ca. 24,36m<sup>2</sup> ? offen gestaltet, mit Essbereich und direktem Zugang zur Loggia  
Zimmer 1 (ca. 10,08m<sup>2</sup>) ? gut geeignet als Schlafzimmer oder Homeoffice

Zimmer 2 (ca. 13,38m<sup>2</sup>) ? perfekt als Hauptschlafzimmer mit eigenem Zugang zum Balkon  
Loggia (ca. 9,27m<sup>2</sup>) ? ideal für entspanntes Frühstück, Pflanzen oder Homeoffice im Freien  
Balkon (ca. 7,54m<sup>2</sup>) ? ein seltener Mehrwert in dieser Größenklasse  
Bad mit ca. 5,36m<sup>2</sup> ? mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss  
Separates WC (ca. 1,85m<sup>2</sup>) ? praktisch im Alltag  
Abstellraum (ca. 1,80m<sup>2</sup>) ? clever versteckt im Eingangsbereich  
Vorraum (ca. 3,98m<sup>2</sup>) ? mit Platz für Garderobe und Schuhschrank

Gesamtwohnfläche: ca. 60,81 m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 9,27 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 7,54 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 429.000.-

Die getrennt begehbaren Räume, die gute Belichtung und die beiden Außenflächen machen Top 9 zu einer attraktiven Einheit mit hohem Alltagskomfort und langfristigem Wert.

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.81m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at