



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150456

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Itana Itana

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 30.61m<sup>2</sup>

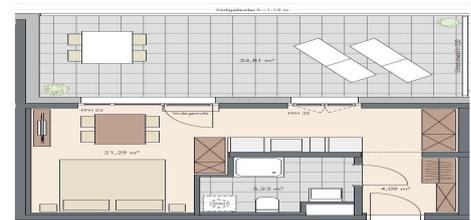
Nutzfläche: 55.42m<sup>2</sup>

## Stilvolle 1-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse



Wohnen  
Terrasse

30,61 m<sup>2</sup>  
24,61 m<sup>2</sup>



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 1-Zimmer Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Projekt 'Roomeo' eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 156 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen von ein bis fünf Zimmern. Der Baustart ist für das erste Quartal 2026 geplant, die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende 2027 erfolgen.

Das Projekt bietet durchdachte Grundrisse mit privaten Freiflächen wie Balkonen, Terrassen, Dachterrassen oder Eigengärten je nach Wohnungstyp. Außerdem stehen 100 PKW-Stellplätze in einer hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Ergänzend zur klassischen Wohnnutzung entstehen sogenannte WohnPlus-Apartments, die über einen eigenen Eingang verfügen und sich flexibel als Homeoffice, Gästebereich oder separater Arbeitsraum nutzen lassen.

Besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt. Geplant sind Photovoltaikanlagen an Dach und Fassade sowie ein begrüntes Fassadenkonzept. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein etwa 70 Quadratmeter großer Fitnessraum mit direktem Freibereich sowie ein separater Yogaraum zur Verfügung. Darüber hinaus werden ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen sowie moderne Aufzugsanlagen Teil des Wohnprojekts sein.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand befindet sich das Badezimmer mit 5,23 m<sup>2</sup>, das funktional gestaltet ist und Platz für Dusche, Waschbecken und Waschmaschine bietet. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Schlafbereich erstreckt sich über 21,29 m<sup>2</sup> und ist durchdacht geschnitten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Ein echtes Highlight ist die 24,81 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die U1-Station Kagraner Platz ist fußläufig erreichbar, zusätzlich sorgt die direkt vor dem Haus gelegene Buslinie 24A für eine bequeme öffentliche Anbindung. Die Auffahrt zur Wiener Ringautobahn ist in nur zwei Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich außerdem der Ladinigpark, mehrere Spielplätze sowie ein Indoorspielplatz.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: [pavicevic@lifestyle-properties.at](mailto:pavicevic@lifestyle-properties.at) &nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;lt;500mApotheke &lt;lt;1.000mKlinik

&lt;lt;2.000mKrankenhaus &lt;lt;4.000mKinder &lt;lt; SchulenSchule

&lt;lt;500mKindergarten &lt;lt;500mUniversität &lt;lt;2.500mHöhere Schule

&lt;lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;lt;500mBäckerei &lt;lt;500mEinkaufszentrum

&lt;lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;lt;1.500mBank &lt;lt;1.500mPost

&lt;1.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss  
&lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 30.61m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.42m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Itana

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: [pavicevic@lifestyle-properties.at](mailto:pavicevic@lifestyle-properties.at)