

## **3 Zimmer Traumloggiawohnung mit Wienblick**



**Objektnummer: 960/73274**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 38,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,07
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	249,06 €
USt.:	24,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26264



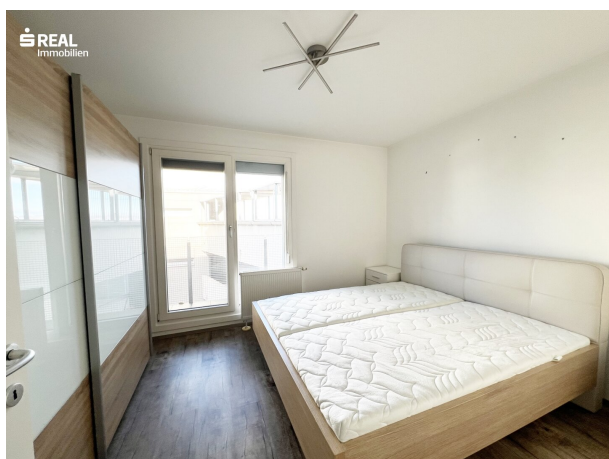
Mitglied des  
immobilienring.at









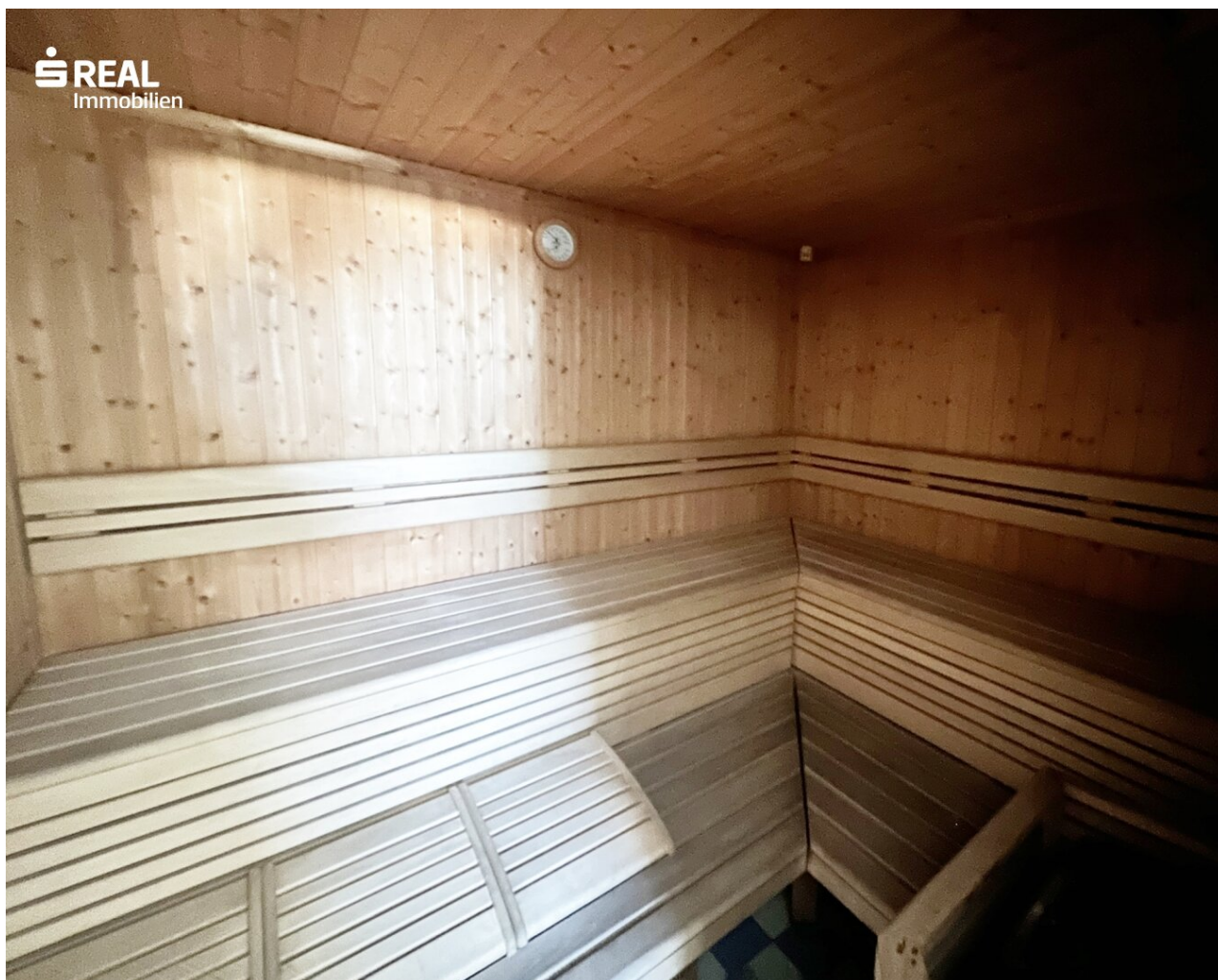






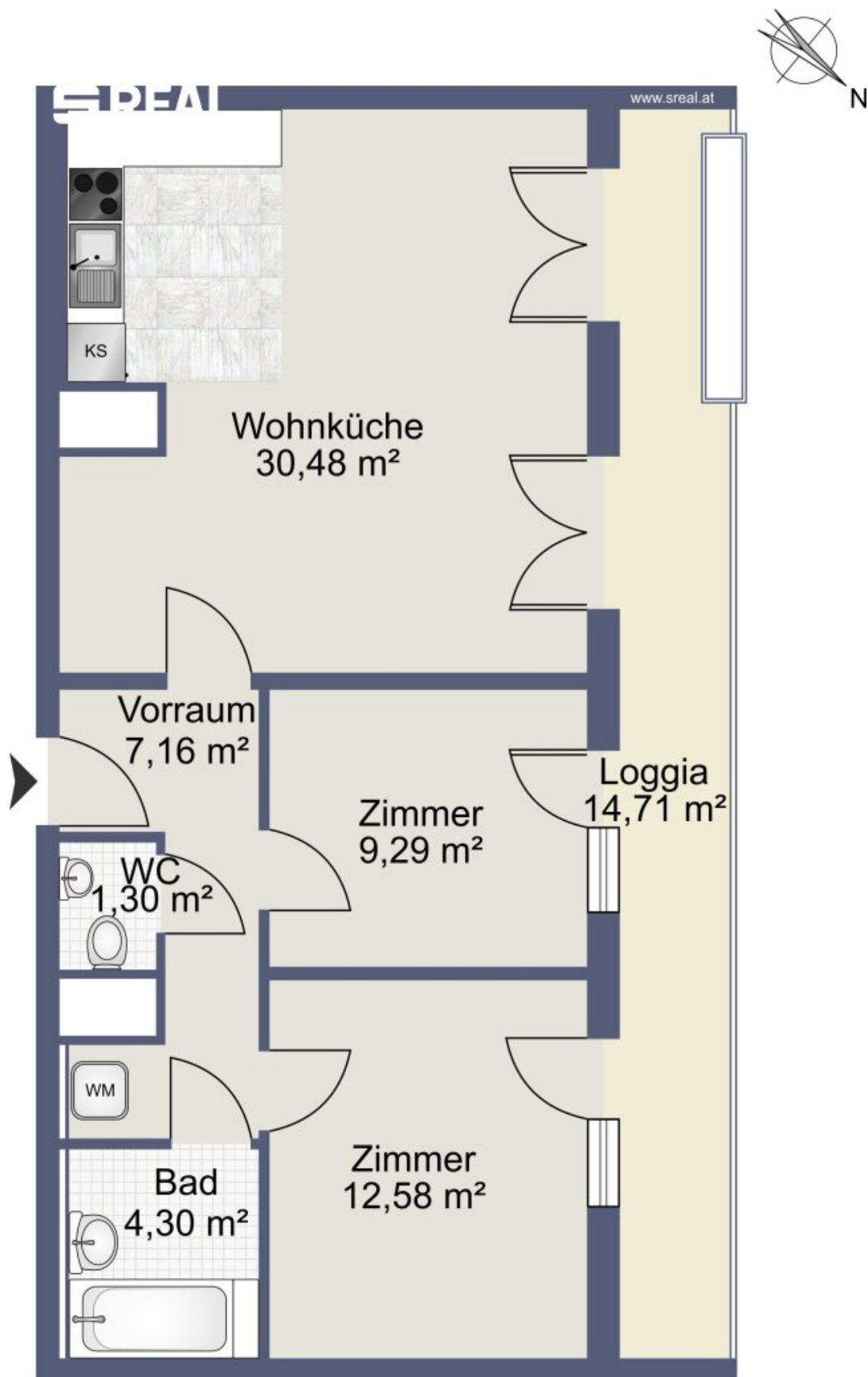




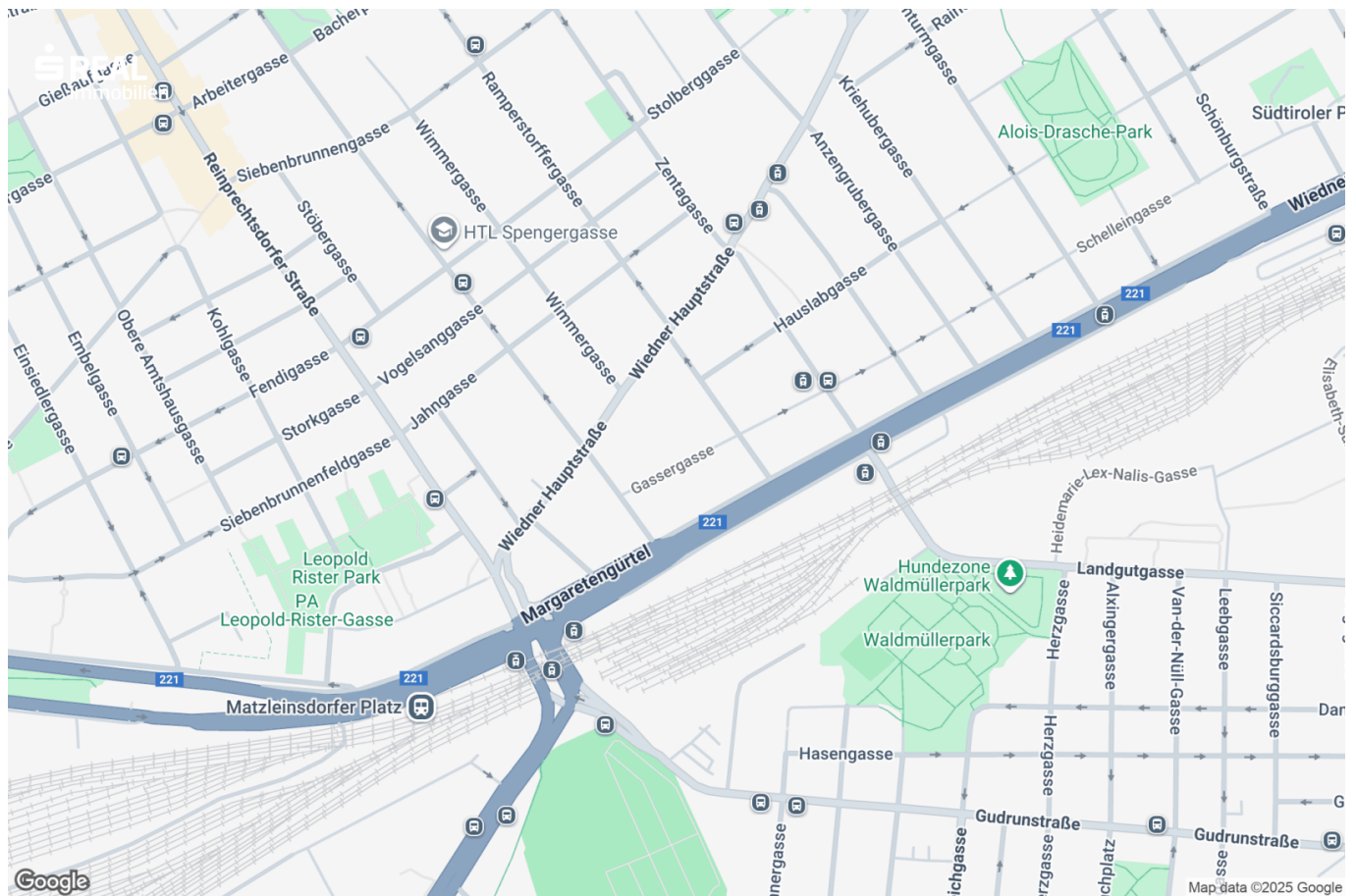


**S REAL**  
Immobilien





Skizze Wohnung





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien!

Diese exquisite Wohnung im begehrten 5. Bezirk von Wien bietet Ihnen auf 65,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 14 m<sup>2</sup> Loggia alles, was Sie sich wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € ist dies eine attraktive Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Die Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines acht stöckigen und gepflegten Gebäudes. Sie besticht durch ihren beeindruckenden Stadt- und Fernblick, der Ihnen jeden Tag ein Stückchen Lebensqualität schenkt. Ob beim Frühstück auf der Loggia oder beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag – hier genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht, auch auf der 130 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsdachterrasse die das urbane Leben in Wien perfekt abrundet.

Die lichtdurchflutete Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes Wohngefühl und bietet genug Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Der hochwertige Laminatboden verleiht der Wohnung einen stilvollen Charme, während die Fernwärme für wohlige Wärme sorgt.

Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist – der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen. Zusätzlich bietet das Gebäude eine Sauna mit Ruheraum, die Ihnen die Möglichkeit gibt, nach einem anstrengenden Tag zu relaxen und neue Energie zu tanken.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie einen Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen.

Direkt im Gebäude befindet sich ein SPAR Supermarkt, sodass Sie alle notwendigen Besorgungen bequem erledigen können und auch die Umgebung ist ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In der Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität und Komfort. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

**Hier geht's zum 360°**

**Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133554?accessKey=69c4>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.