

Perfekte Raumaufteilung | 3 Zimmer | Balkon



Objektnummer: 1819/63

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	127,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	1.070.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMErreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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



GRUNDRISS M= 1:100



1140 WIEN

TOP 5 1.OBERGESCHOSS

Nutzflächen

VR/Gard.	12,78 m ²
WC	2,42 m ²
Bad	6,63 m ²
AR	5,34 m ²
Kochen	14,45 m ²
Essen/Wohnen	36,36 m ²
Zimmer I	15,06 m ²
Zimmer II	12,06 m ²
Bad/WC	3,58 m ²
Vorraum	2,71 m ²
Zimmer III	15,99 m ²
Gesamt	127,38 m ²

Freiflächen

Balkon	12,56 m ²
--------	----------------------

ÜBERSICHT M= 1:250



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit historischem Flair. Im Herzen des begehrten 14. Wiener Bezirks präsentiert sich dieses vollständig revitalisierte Zinshaus als Inbegriff von exklusivem Wohnkomfort und zeitgemäßem Luxus. Die Wohnung ist zentral begehbar und verfügt über drei Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse. Zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC bieten alles, was man in einer modernen Wohnung erwartet.

Die Verwendung hochwertiger Materialien in Kombination mit einer durchdachten Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen. Erwähnenswert ist zudem, dass im selben Haus zwei Büroflächen zum Verkauf stehen. Somit ist eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten ohne Zeitverlust problemlos möglich.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap