

**Vivara - Ihr komfortabler Wohnsitz mit überdachter Loggia,
auch bei Regen nutzbar**



Top 18 Loggia

Objektnummer: 1939/162917

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 36,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	438.300,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner

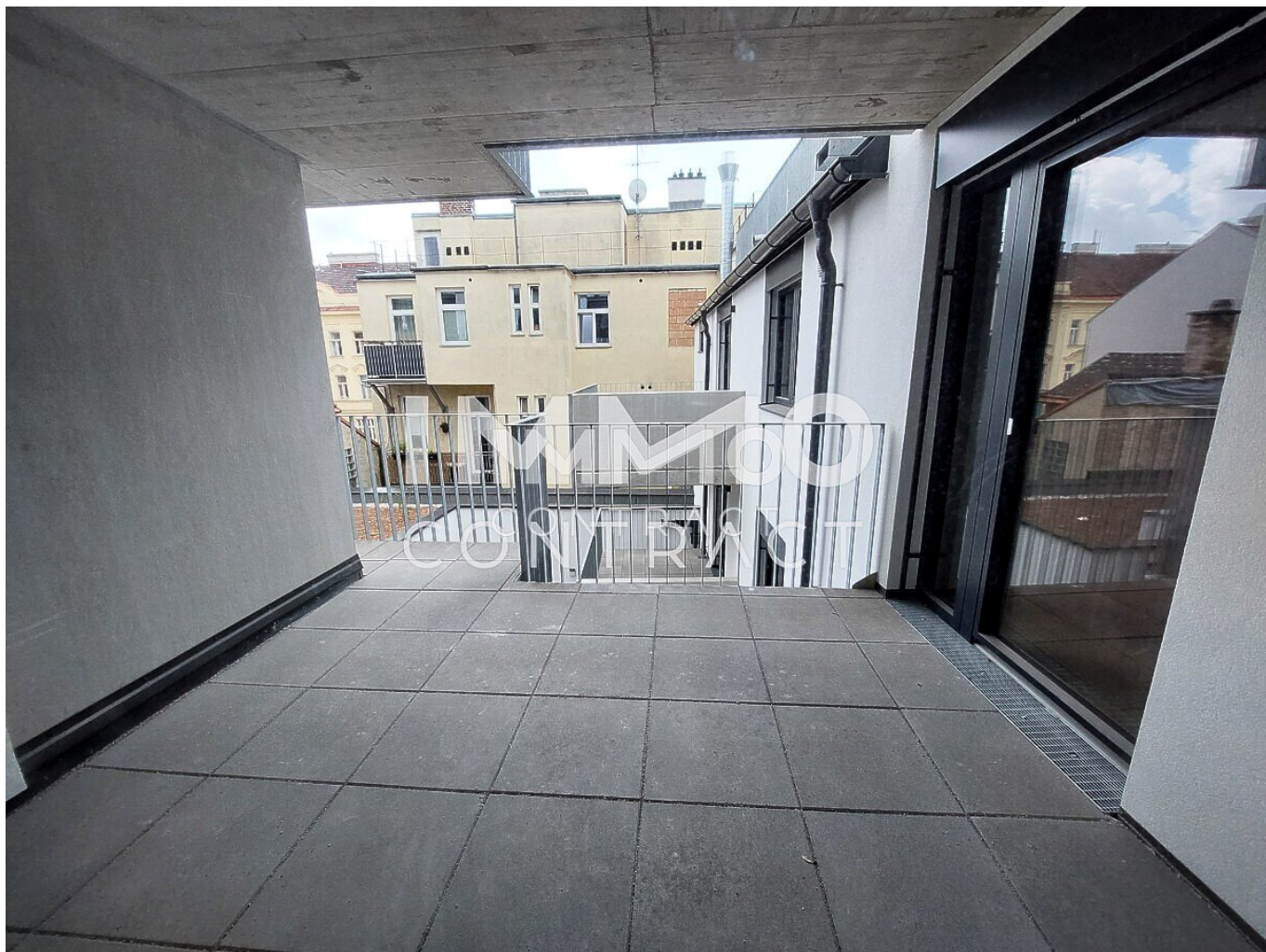


Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409

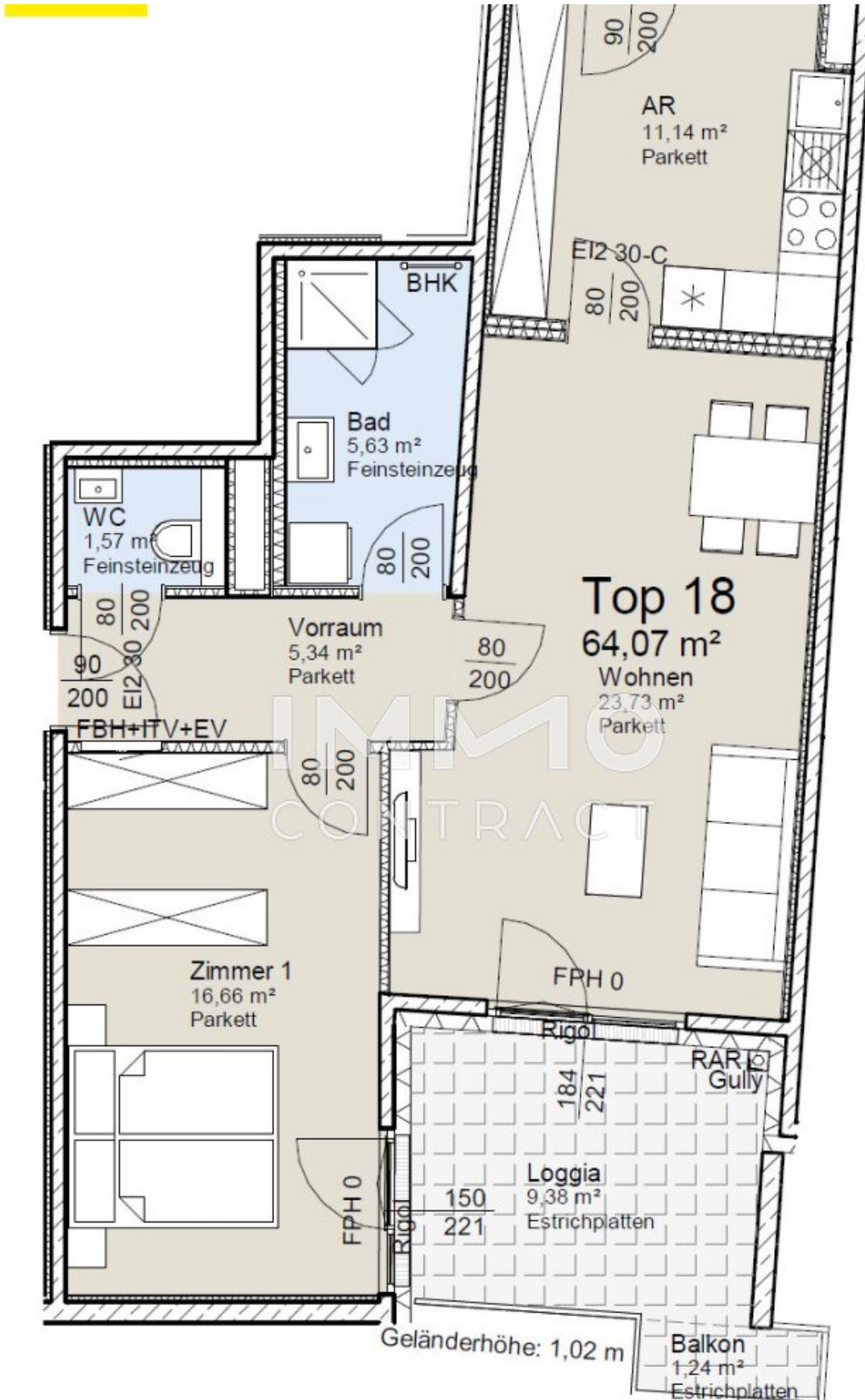
H +43 664 6000 8409











Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet alles, was man sich für einen entspannten Lebensabend wünscht: einen durchdachten Grundriss, eine ruhige Lage und viel Platz zum Wohlfühlen. Sie liegt im 2. Liftstock.

Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Helligkeit und dem direkten Zugang zur großzügigen Loggia – ein wunderbarer Ort, um die Sonne zu genießen oder den Tag bei einem guten Buch ausklingen zu lassen.

Die separate Küche mit Fenster ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Raum zum Kochen, ohne dass Wohn- oder Schlafbereiche beeinträchtigt werden.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und angenehm groß – ideal für erholsamen Schlaf und ausreichend Stauraum.

Dank der gut erreichbaren Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Wohnung besonders gut als Alterswohnsitz: Alles Wichtige ist bequem erreichbar, und gleichzeitig bietet das Zuhause Rückzug und Ruhe.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap