

Das Vivara! Familienfreundlich, modern, provisionsfrei



Projekt von Dachterrasse

Objektnummer: 1939/163024

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	425.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



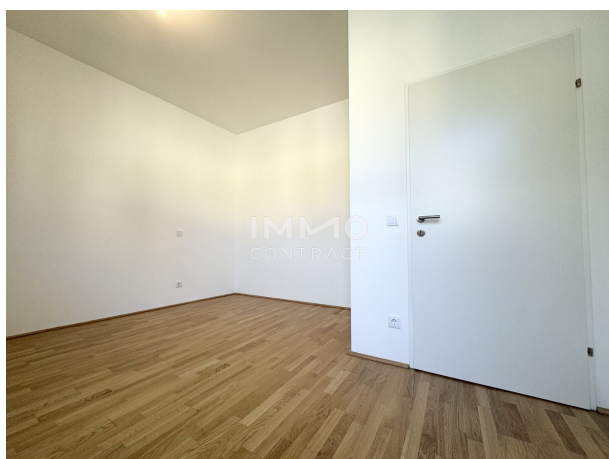
Julian Pelzmann

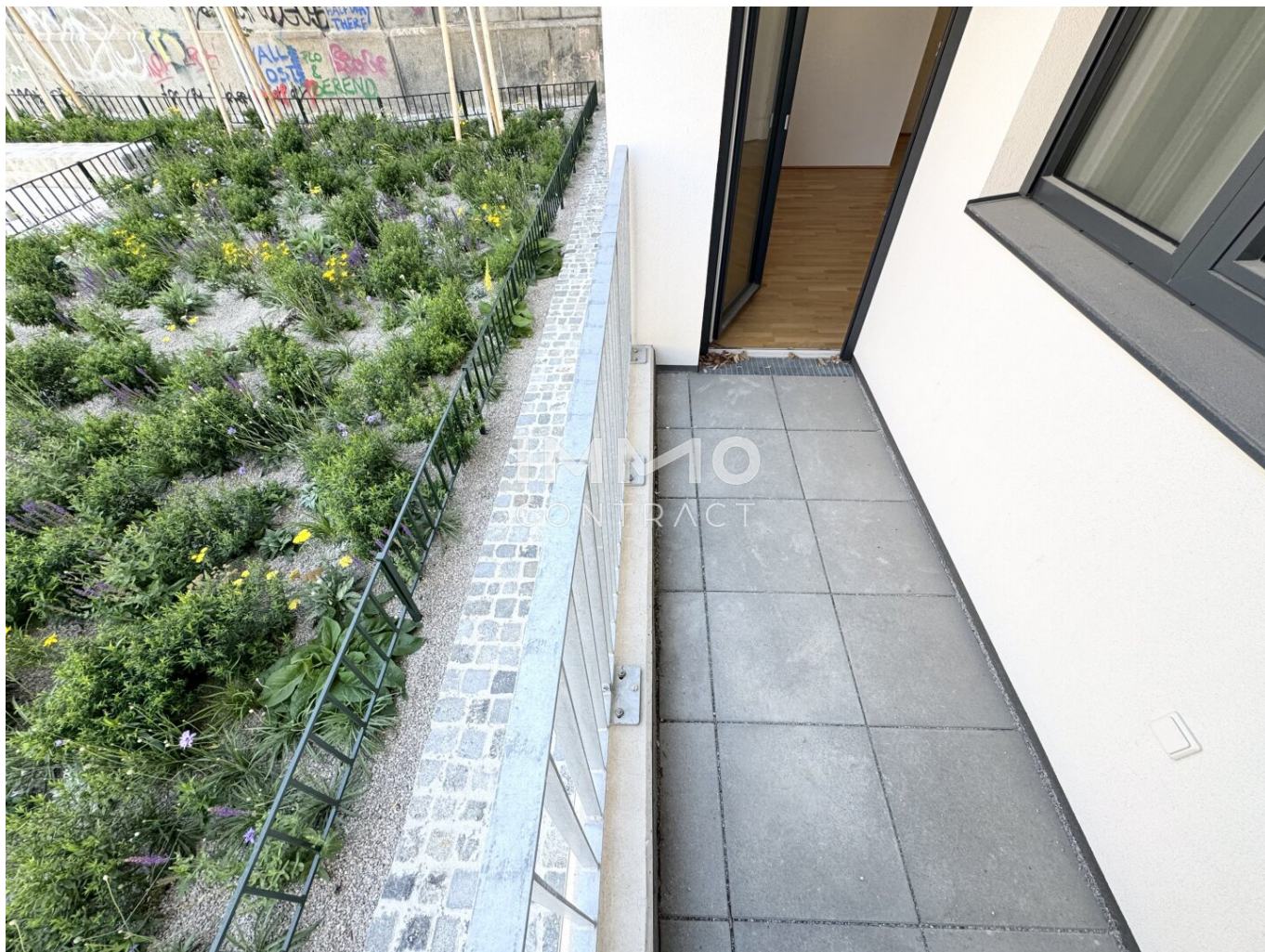
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

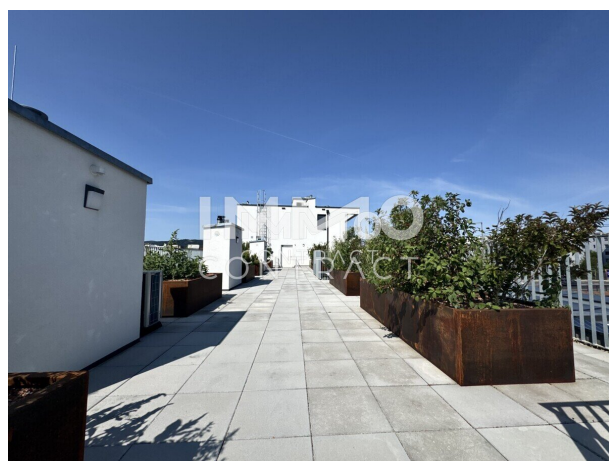
T +43 664 6000 8409

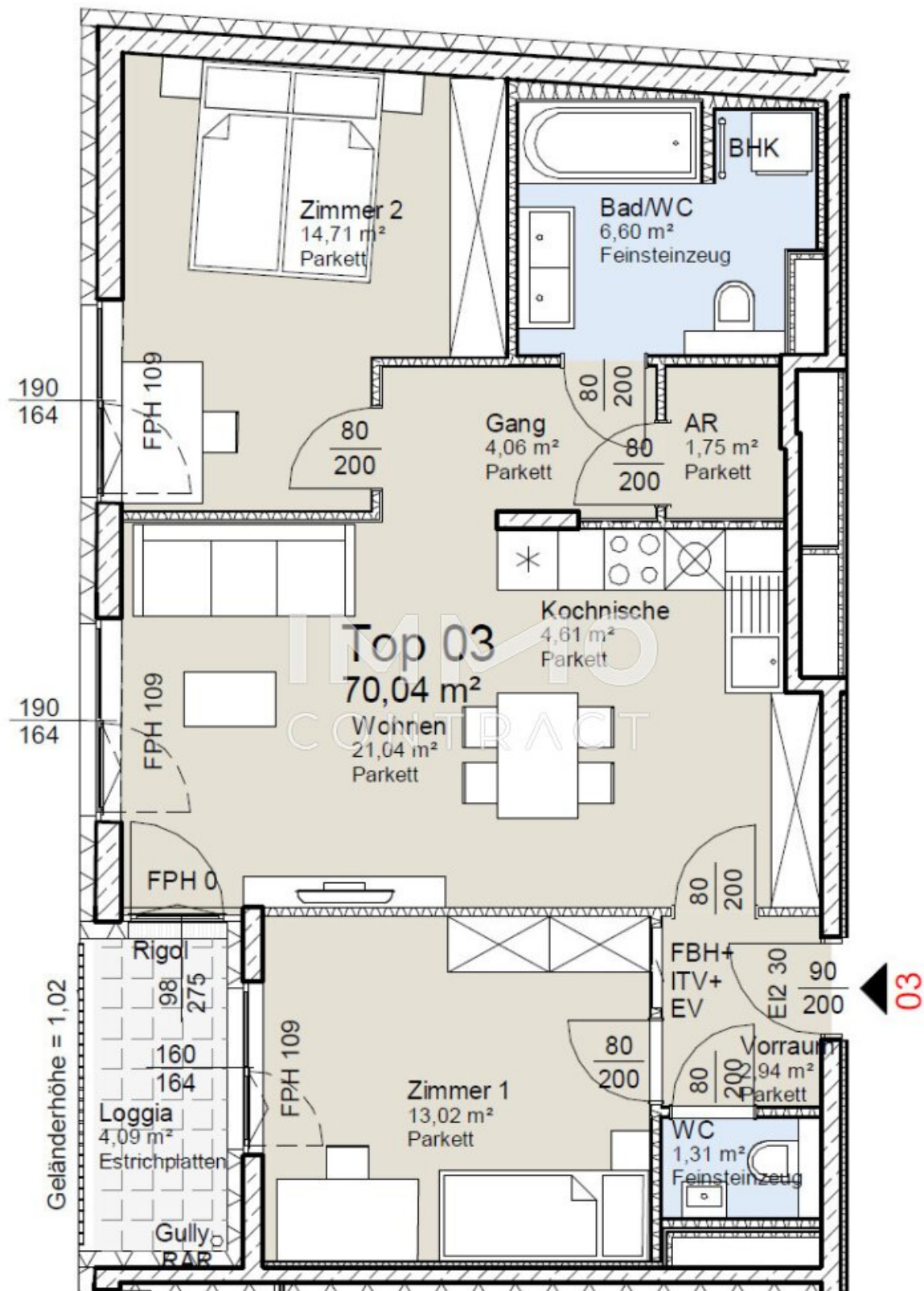
H +43 664 6000 8409











Objektbeschreibung

Ihr neues Familiennest! Diese durchdacht geschnittene Wohnung im Erdgeschoß verbindet Funktionalität mit gemütlichem Wohngefühl – perfekt für Familien, die sich nach Raum, Licht und Lebensqualität sehnen.

Der zentrale Treffpunkt des Alltags ist die offene Wohnküche: Hier wird gekocht, gelacht, gespielt und gemeinsam Zeit verbracht. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht Kochen zum Teil des Familienlebens.

Vom Wohnzimmer aus geht es direkt auf die Loggia – ein herrlicher Platz für das Frühstück an der frischen Luft oder einen entspannten Ausklang des Tages. Dank der Erdgeschoßlage ist sie auch ideal für kleine Kinder oder entspannte Stunden im Grünen.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsraum – eines für die Eltern, eines für den Nachwuchs oder ganz nach Bedarf. Helle Räume und eine gute Raumaufteilung sorgen dafür, dass sich jedes Familienmitglied wohlfühlen kann.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für ein entspanntes Schaumbad oder das abendliche Badevergnügen mit den Kleinen. Zwei WCs – eines davon separat – sorgen im Familienalltag für extra Komfort.

Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot – ideal für Staubsauger, Vorräte oder alles, was im Alltag schnell zur Hand, aber gut verstaut sein soll.

Dieses Zuhause bietet alles, was eine Familie braucht: durchdachte Räume, eine kinderfreundliche Erdgeschoßlage und ein Wohlfühlambiente, das jeden Tag ein bisschen schöner macht.

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