

Das Vivara! Wo Raum auf Raffinesse trifft! Provisionsfrei



Top 11 Loggia

Objektnummer: 1939/163031

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 36,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	454.139,00 €

Ihr Ansprechpartner



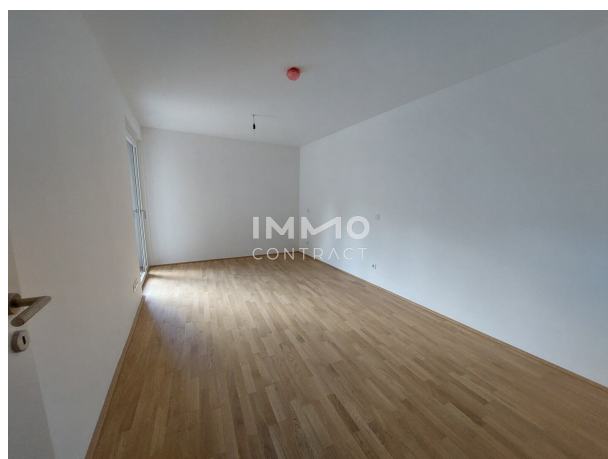
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466

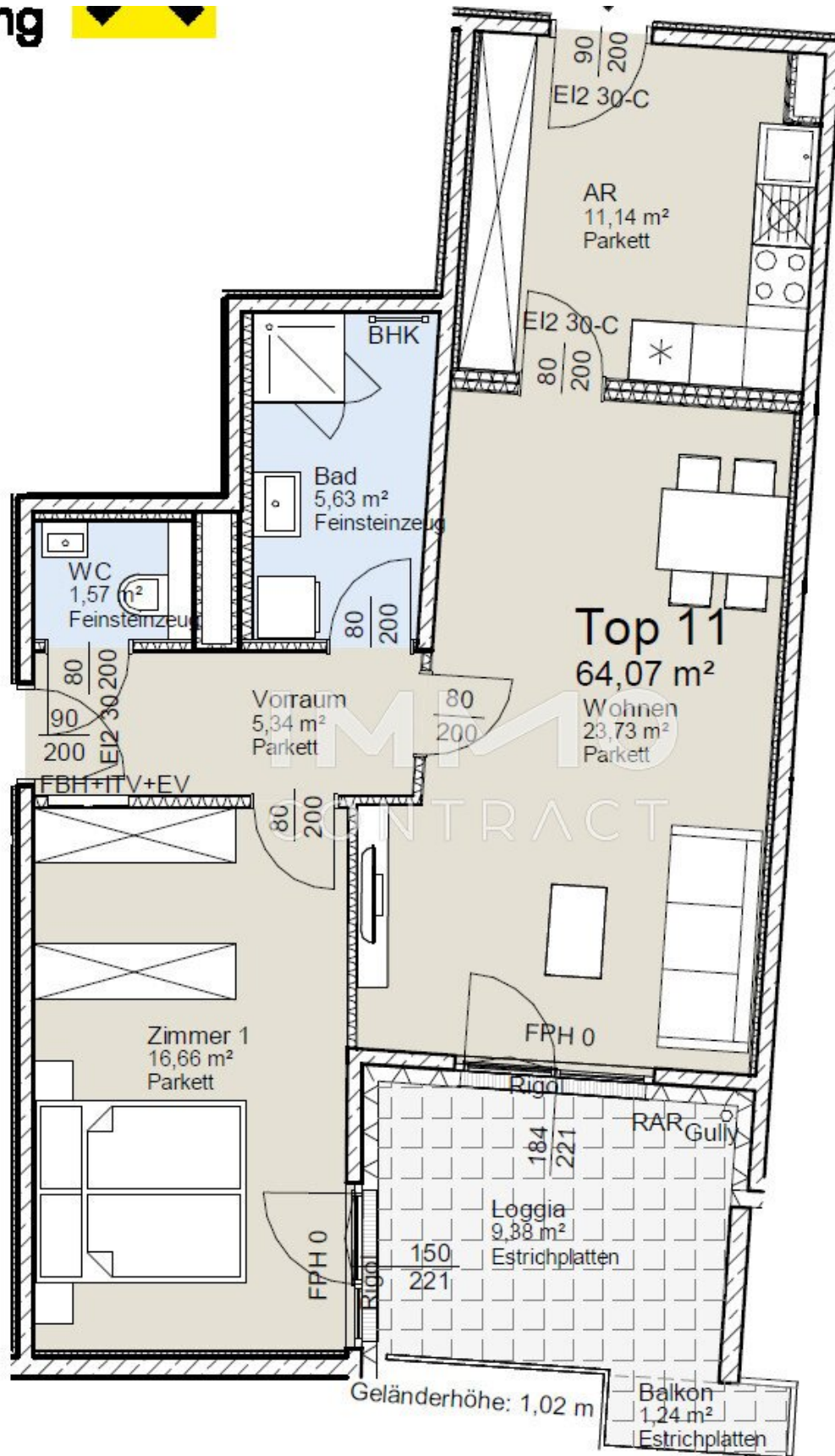
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







inung



Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieser charmanten Wohnung wird klar: Hier wurde mit Herz und Verstand geplant. Der durchdachte Grundriss schafft nicht nur großzügige Wohnbereiche, sondern auch jene kleinen Rückzugsorte, die ein Zuhause erst so richtig gemütlich machen.

Das Schlafzimmer bietet mehr als nur Platz für erholsame Nächte – mit seinem großzügigen Schnitt findet hier nicht nur das Doppelbett seinen Platz, sondern auch Ihre gesamte Garderobe. Ob begehrter Kleiderschrank, Kommode oder Schminktisch – hier bleibt kein Wunsch offen.

Das Bad ist funktional und modern zugleich: Eine komfortable Dusche lädt zum Frischmachen ein, während das separate WC zusätzlichen Komfort für Alltag und Gäste bietet.

Die Küche liegt separat und ist mit einem Fenster ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen und dabei nicht auf Tageslicht verzichten möchten. Vom morgendlichen Kaffee bis zum Sonntagsbraten: Hier fühlt sich Kochen nicht nach Arbeit an.

Das helle Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Es bietet viel Raum für geselliges Beisammensein und öffnet sich zur gemütlichen Loggia – perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne oder einen entspannten Abend im Freien.

Auch das Schlafzimmer hat direkten Zugang zur Loggia – ein besonderes Highlight, das dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Diese Wohnung vereint praktisches Wohnen mit charmanten Details – eine Einladung zum Ankommen und Bleiben.

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