

**Provisionsfrei - Entspannt wohnen mit Grünblick &
Premium-Küche**



Projekt von Dachterrasse

Objektnummer: 1939/162797

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	476.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



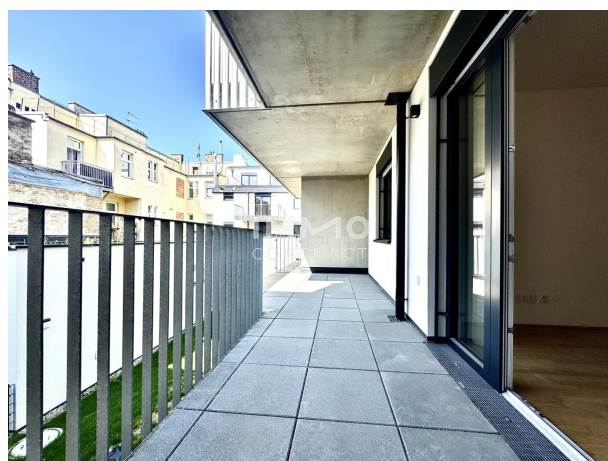
Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409
H +43 664 6000 8409

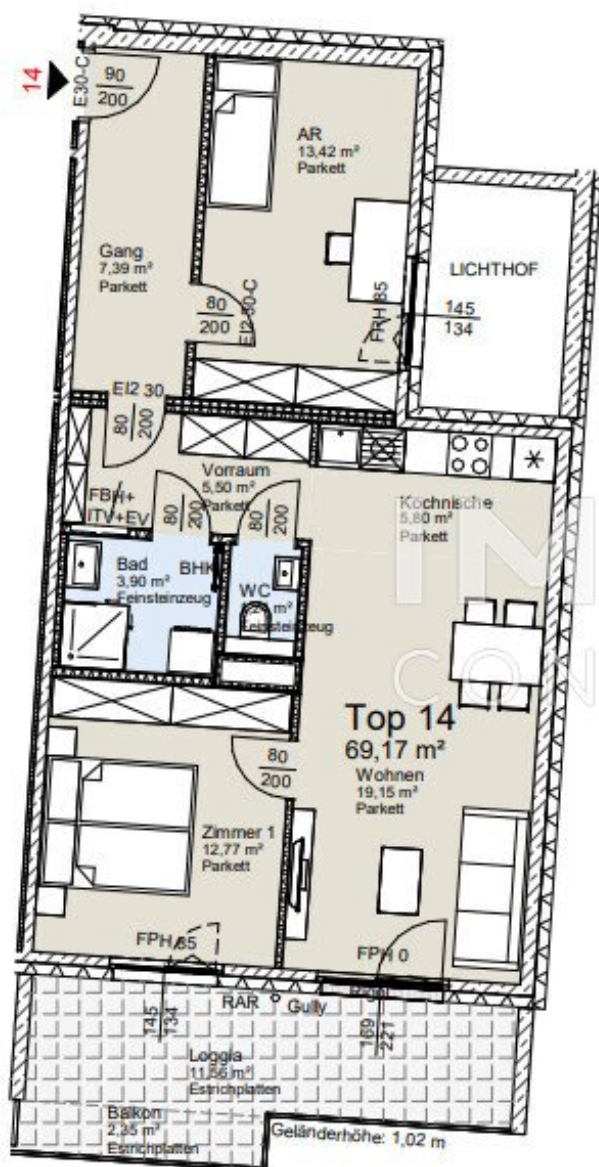
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





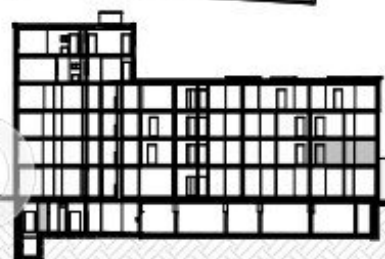
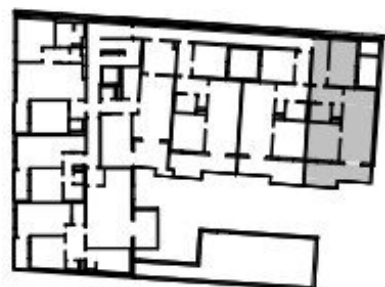






AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 14

1. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m ²
Bad	3,90 m ²
Vorraum	5,50 m ²
Kochnische	5,80 m ²
Gang	7,39 m ²
Zimmer 1	12,77 m ²
AR	13,42 m ²
Wohnen	19,15 m ²
Nutzfläche	69,17 m ²
Balkon	2,35 m ²
Loggia	11,56 m ²
Gewichtete Nutzfläche	81,91 m ²

Objektbeschreibung

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick – moderner Wohnkomfort im Innenhof

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet urbanes Wohnen in absoluter Ruhelage. Sie befindet sich in einem gepflegten Innenhof mit Grünblick und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Die helle Wohnküche mit modernem Design ist offen gestaltet und verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten – ideal für Kochliebhaber und gesellige Abende.

Ein Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das Schlafzimmer liegt zum ruhigen Lichthof und garantiert maximale Privatsphäre und ungestörte Nachtruhe.

Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet und modern verflies.

Ausstattung im Überblick:

3 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung

Balkon mit ruhigem Grünblick

Wohnküche mit moderner, voll ausgestatteter Küche

Schlafzimmer zum Lichthof – sehr ruhig

Badezimmer mit Dusche

Ruhelage im Innenhof

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit Ruhe und Stadtleben verbinden möchten.

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