

**Vivara! Gut geschnitten, vielseitig nutzbar – ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten. Provisionsfrei**



Vivara Teilansicht

**Objektnummer: 1939/163176**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>       | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1140 Wien            |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug            |
| <b>Wohnfläche:</b> | 71,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 3                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 487.450,00 €         |

## 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.

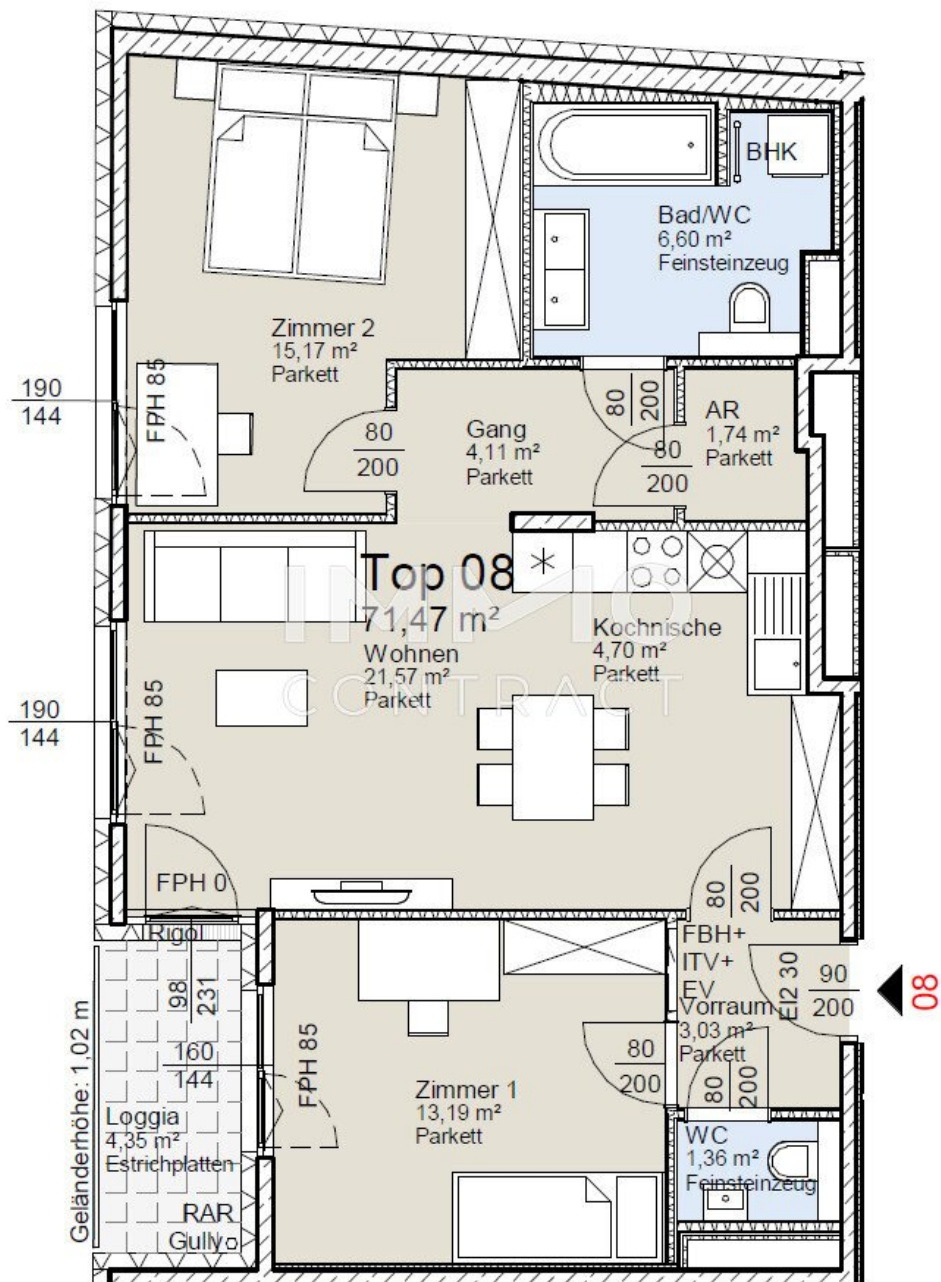












## Objektbeschreibung

Diese kompakte 3-Zimmer-Wohnung ist ein echtes Raumwunder – perfekt für alle, die Wert auf eine gute Aufteilung und leicht möblierbare Räume legen. Ob als gemütliches Zuhause für die kleine Familie, als Paar mit Homeoffice oder WG mit Stil – hier lässt sich Wohnen ganz individuell gestalten.

Die Zimmer sind angenehm geräumig und bieten viele Möglichkeiten zur Einrichtung – vom Schlafzimmer mit viel Stauraum über ein kreatives Arbeitszimmer bis zum kuscheligen Wohnzimmer mit Loggia-Anschluss. Letztere lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen, Pflanzen zu pflegen oder einfach in Ruhe den Tag ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und WC ausgestattet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zweites, separates WC – besonders praktisch, wenn Gäste da sind oder morgens alle gleichzeitig starten wollen.

Kurz gesagt: Diese Wohnung verbindet kompakte Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss und echtem Wohlfühlfaktor – ein Ort, der sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richtet.

### 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