

**Vivara - urbaner Lifestyle, offene Räume, entspannte
Atmosphäre – provisionsfrei**



Wohnküche

Objektnummer: 1939/162907

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	491.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

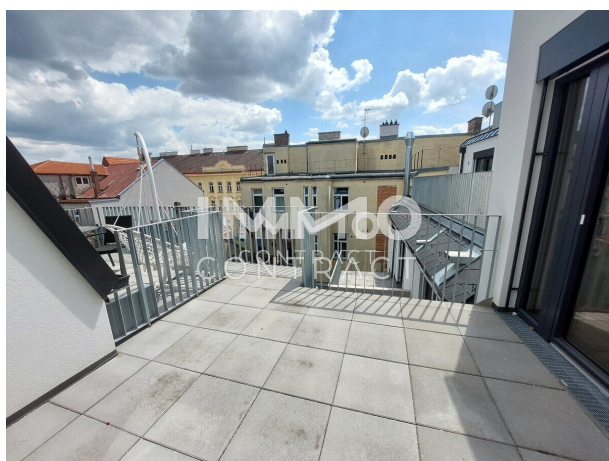


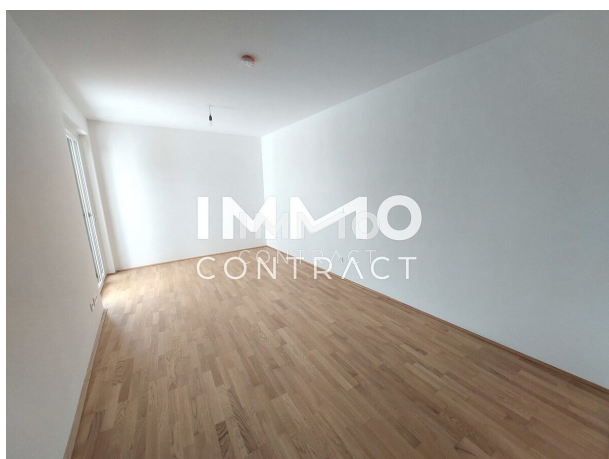
Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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

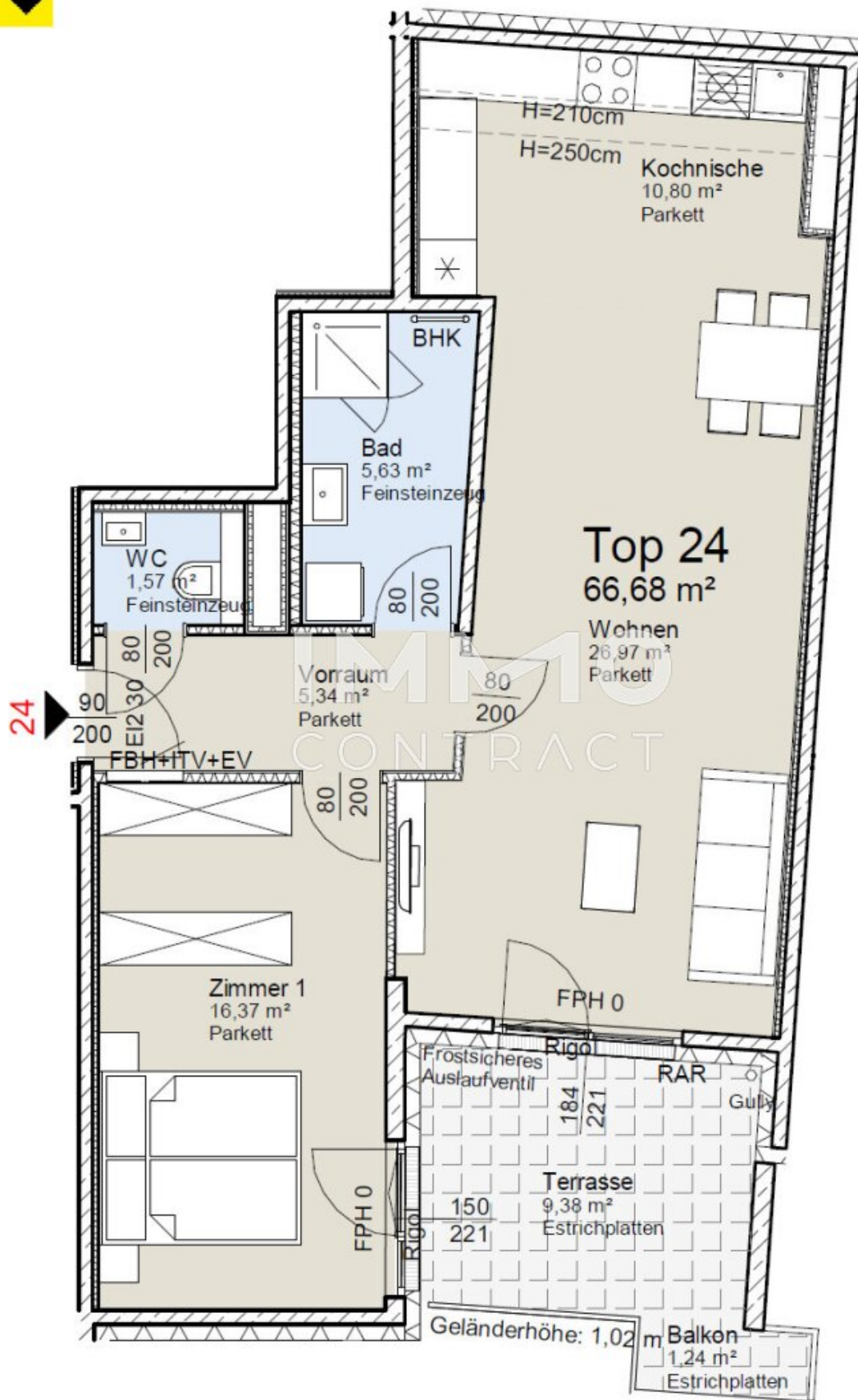
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Der neue Lieblingsplatz für alle, die mitten im Leben stehen und sich ein stylisches Zuhause mit dem gewissen Extra wünschen. Diese Terrassenwohnung im 3. Liftstock verbindet modernes Wohnen mit smarter Raumaufteilung und einer Prise Großstadtfeeling.

Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist der perfekte Ort zum Ankommen, Chillen oder Freunde einladen. Hier wird gekocht, gelacht und gelebt – ganz ohne Trennung zwischen Alltag und Freizeit. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Ein echtes Highlight: die Loggia. Ob Frühstück mit Aussicht, Abenddrink im Freien oder einfach ein Ort zum Durchatmen – dieser private Outdoor-Bereich macht das Wohnerlebnis komplett.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet jede Menge Platz für Kleidung, Sneaker-Sammlung oder den begehbaren Schrank, von dem schon immer geträumt wurde.

Das Bad ist modern mit einer Dusche ausgestattet – praktisch, schick und perfekt für schnelle Morgenroutinen. Das WC ist separat – ein Komfort, den man schnell zu schätzen weiß.

Im 3. Stock mit Lift gelegen, genießt man hier Ruhe und gleichzeitig kurze Wege – ob zur Uni, ins Büro oder ins nächste Café.

Diese Wohnung ist genau richtig für alle, die urban wohnen wollen, ohne auf Komfort zu verzichten. Stylish. Praktisch.

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