

## **NATURNAHES WOHNEN MIT SÜDSEITIGER LOGGIA**



1000000533

**Objektnummer: 1939/162337**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1140 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 66,38 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,70                             |
| Kaufpreis:                    | 367.900,00 €                     |

## 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

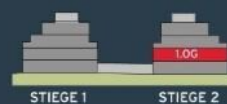
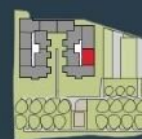
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## TÜR 5 | 1.OBERGESCHOSS

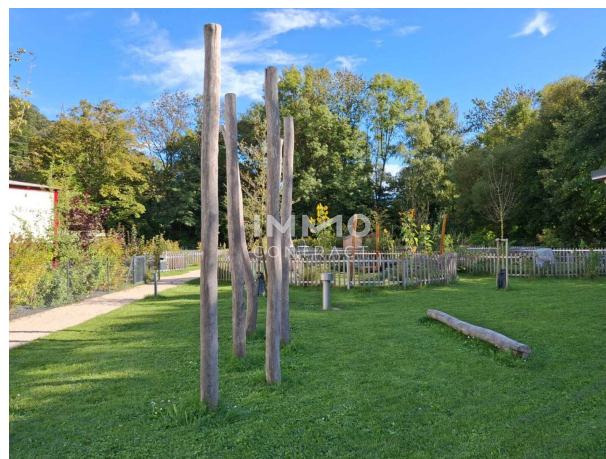
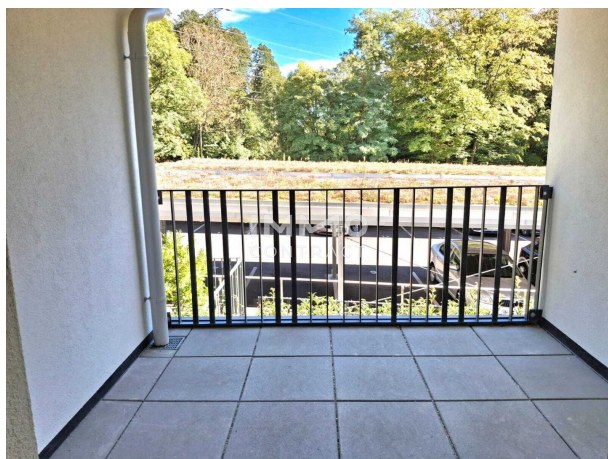
|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche       | 66,38 m <sup>2</sup> |
| Loggia           | 7,00 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum | 2,92 m <sup>2</sup>  |

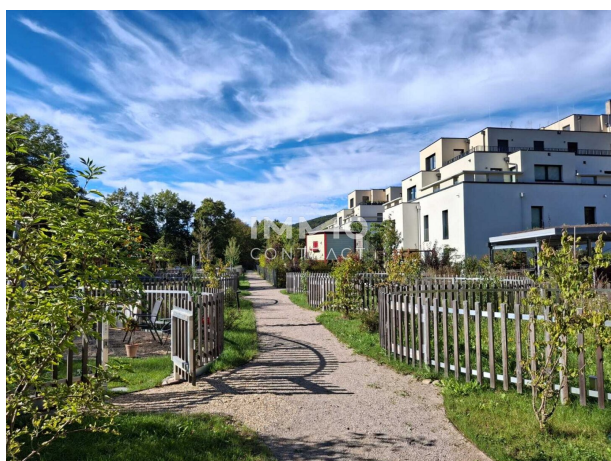
|   |             |                      |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Vorraum     | 4,61 m <sup>2</sup>  |
| 2 | Wohnküche   | 35,19 m <sup>2</sup> |
| 3 | Zimmer      | 16,44 m <sup>2</sup> |
| 4 | WC          | 1,79 m <sup>2</sup>  |
| 5 | Bad         | 5,39 m <sup>2</sup>  |
| 6 | Abstellraum | 2,96 m <sup>2</sup>  |

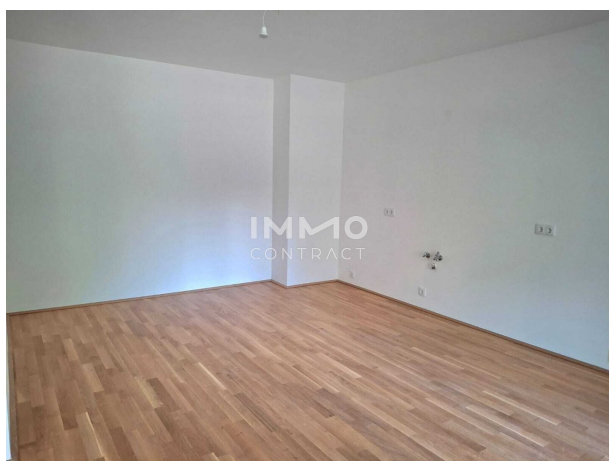


STIEGE 1

STIEGE 2









## Objektbeschreibung

Diese südseitige Loggiawohnung befindet sich in einer modernen, gepflegten Wohnanlage und bietet einen wunderschönen Grünblick bei gleichzeitig top Infrastruktur. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche schafft ein helles, einladendes Ambiente. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Schränke, ergänzt durch ein modernes Bad mit Dusche, ein praktisches Gäste-WC und ein gut geschnittenes Vorzimmer. Ein Kellerabteil im Eigentum rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Eine ideale Wohnung für alle, die Ruhe, modernen Wohnkomfort und beste Anbindung verbinden möchten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap