

Vivara - Ruhiges Wohnglück mit Terrasse und Blick ins Grüne



Projekt von Dachterrasse

Objektnummer: 1939/162924

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	435.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



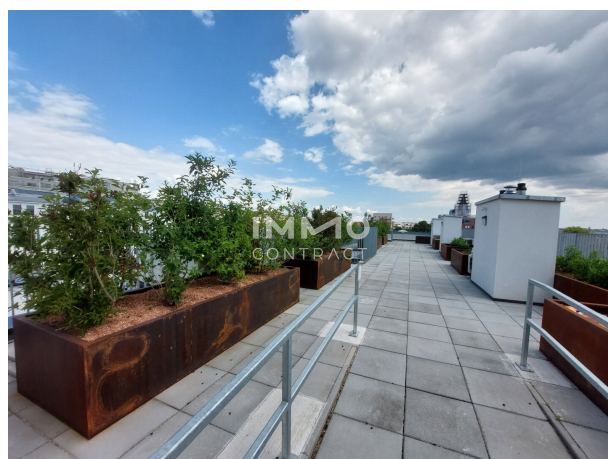
Julian Pelzmann

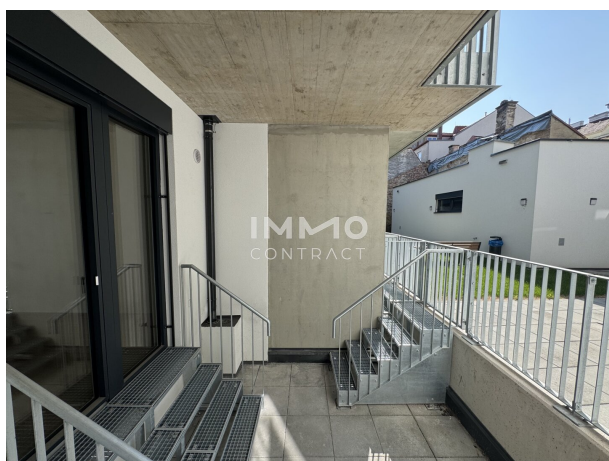
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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

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



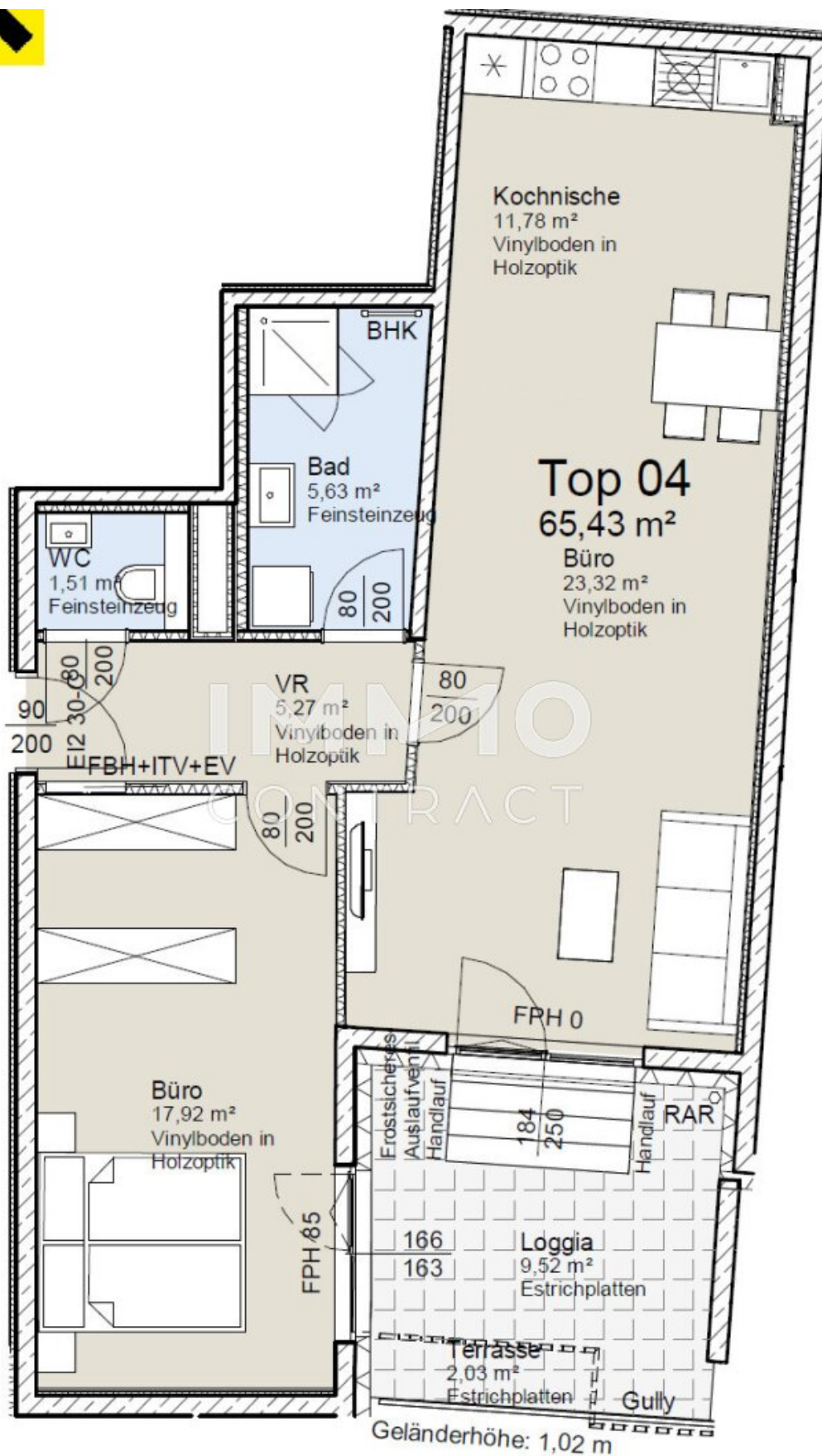








04



Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist wie gemacht für alle, die modernes Wohnen lieben – ob als Single oder Paar. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, stilvollen Details und einem Hauch von Luxus bietet sie den perfekten Rahmen für ein entspanntes Leben mitten im Alltag.

Herzstück der Wohnung ist die offene und großzügige Wohnküche: Hier wird gekocht, geplaudert, genossen – und ganz nebenbei wird der Wohnbereich zum kommunikativen Mittelpunkt. Die weiten Flächen und die clevere Gestaltung schaffen ein offenes Wohngefühl mit viel Raum für Individualität.

Ein echtes Highlight ist die Loggia, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Ob Morgenkaffee im Freien oder ein Glas Wein am Abend – hier lässt sich der Alltag stilvoll entschleunigen.

Das Schlafzimmer ist wunderbar großzügig geschnitten – mit ausreichend Platz für einen begehbaren Kleiderschrank oder eine kleine Ankleide. Ein echtes Plus für alle, die Stil und Ordnung schätzen.

Das Bad ist modern ausgestattet und verfügt über eine komfortable Dusche – ideal für den schnellen Frischekick am Morgen oder einen entspannten Start ins Wochenende. Das separate WC sorgt zusätzlich für praktischen Komfort.

Diese Wohnung vereint durchdachtes Design mit moderner Wohnqualität – ideal für Menschen, die mehr als nur vier Wände suchen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

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