

Stadtblick inklusive – Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung am Wienerberg mit Loggia



Küche und Essbereich

Objektnummer: 1751/67

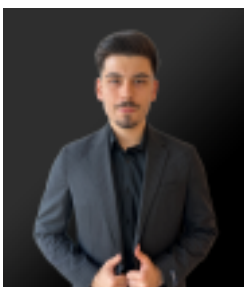
Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien









AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im 14. Stock überzeugt mit beeindruckendem **Weitblick über Wien** und einer durchdachten Raumaufteilung auf **ca. 94 m² Wohnfläche** plus **9 m² Loggia** – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Aussicht genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer**, einen großzügigen **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**, ein **Badezimmer mit Badewanne und WC**, sowie ein separates **Gäste-WC**. Alle Räume sind lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme mittels Heizkörpern**, was für Komfort und Energieeffizienz sorgt.

Die gepflegte Ausstattung und die tolle Lage am **Wienerberg** machen diese Wohnung besonders attraktiv – ob für Paare, Familien oder als stilvolle Stadtresidenz.

Die **Loggia** lädt zum Entspannen mit Blick über die Dächer Wiens ein – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap