

Traumhafte 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia - WG-tauglich



KALTENEGGER

Objektnummer: 5422

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	498.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

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





KALTENEGGER



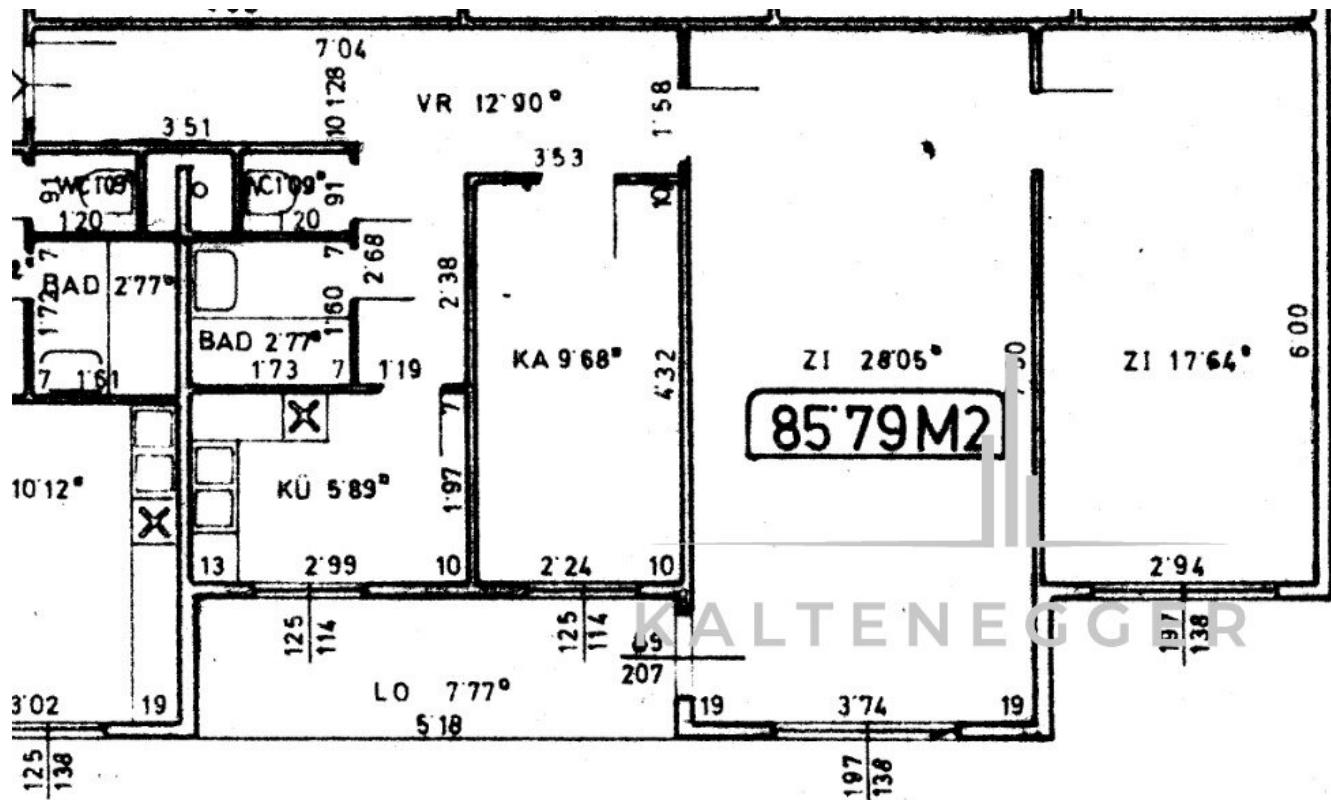
KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENECKER



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 2. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnfläche von **78 m²**, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und urbanem Flair.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Sobald Sie die Wohnung betreten, werden Sie von einem hellen und einladenden Wohnbereich empfangen, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist.

Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier findet jedes Familienmitglied/WG-Mitglied seinen eigenen Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist die nordseitig gelegene Loggia, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden und die frische Luft, während Sie den Blick auf die Wiener Stadtlandschaft schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter eine komfortable Dusche und separate Toiletten. Die effiziente Fernwärme sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme genießen können.

Dank der zentralen Lage im 2. Bezirk sind Sie nur wenige Minuten von den besten Annehmlichkeiten Wiens entfernt. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder öffentliche Verkehrsanbindungen – alles ist in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Prater lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in eine traumhafte Wohnung in einer der lebhaftesten Städte Europas einzuziehen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Komfort und Wiener Lebensqualität begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

finden Besichtigungen statt.

Bitte um Voranmeldung unter viktoria.wurmbrand@kaltenegger-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.