# 2-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Wien-Panorama im Mischek Tower



Objektnummer: 919

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Leonard-Bernstein-Straße

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr:2002Zustand:GepflegtWohnfläche:55,63 m²Zimmer:2

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: B 35,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,22

Kaufpreis: 398.000,00 €

 Ratipleis:
 390.000,00 €

 Betriebskosten:
 143,85 €

 Heizkosten:
 107,56 €

 Sonstige Kosten:
 164,59 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Mathias Urbanek**

VIVIAMO Immobilien GmbH Kaiserstraße 80 1070 Wien

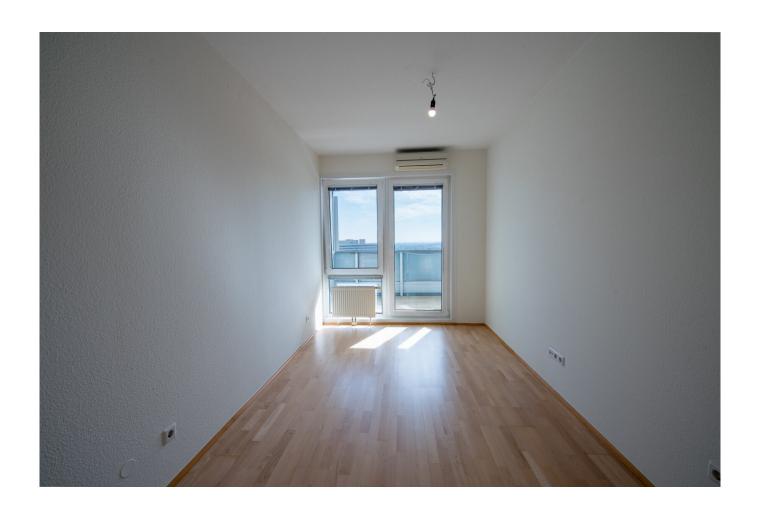
H +43 676 722 72 64

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









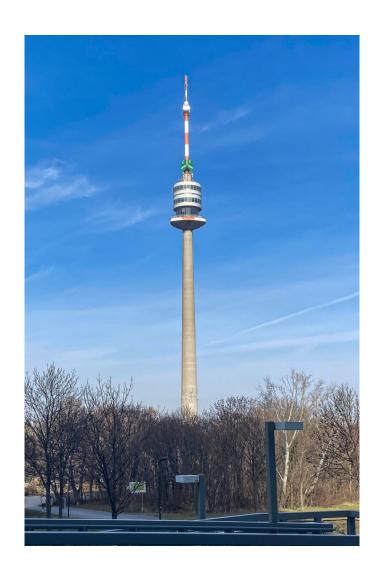












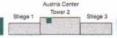


# 2 Raum-Wohnung

WOHNFL. 55.63 M2 LOGG.FL. 15.46 M2 GESAMT 71.09 M2

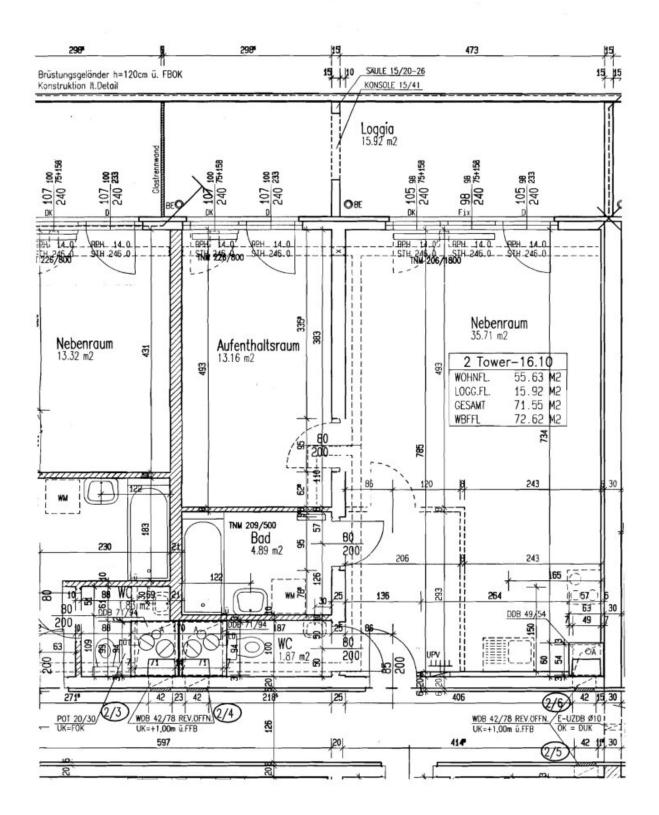
mit Möblierungsvorschlag, nicht Vertragsgrundlage













# **Objektbeschreibung**

Erleben Sie urbanes Wohnen in Perfektion! Diese 2-Zimmer-Wohnung mit 55,63m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint praktisches Wohnen mit einem unschlagbaren Highlight: Ihrer privaten, 15,46m<sup>2</sup> großen Loggia mit atemberaubenden Weitblick über die Dächer Wiens.

Genießen Sie den Sonnenuntergang im Westen und tauchen Sie ein in das pulsierende Leben der Stadt - jeden Tag aufs neue.

Die Wohnung besticht durch ihre praktische, zentrale Erschließung. Vom großzügigen Flur aus gelangen Sie bequem in alle Räume:

- Zwei helle und gemütliche Zimmer für maximale Flexibilität und direktem Zugang zur Loggia.
- Ein separates Badezimmer und WC für zusätzlichen Komfort.
- Eine praktische Einbauküche, in der Sie sofort loskochen können.

Das Gebäude wurde im Jahr 2001 errichtet und entspricht höchster Wohnqualität mit internationalem Standard: Portier, 24-Stunden-Security-Service, High-rise-Lift, Tiefgarage. Der Garagenplatz kann optional angemietet werden. In dem Gebäude gibt es sowohl eine Parkgarage für Besucher als auch einen Supermarkt in der Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <500m Klinik <1.500m

## Krankenhaus <2.250m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.750m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <250m Polizei <750m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap