

**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:                      | 2002                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 55,63 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,22                           |
| Kaufpreis:                    | 398.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 143,85 €                                |
| Heizkosten:                   | 107,56 €                                |
| Sonstige Kosten:              | 164,59 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

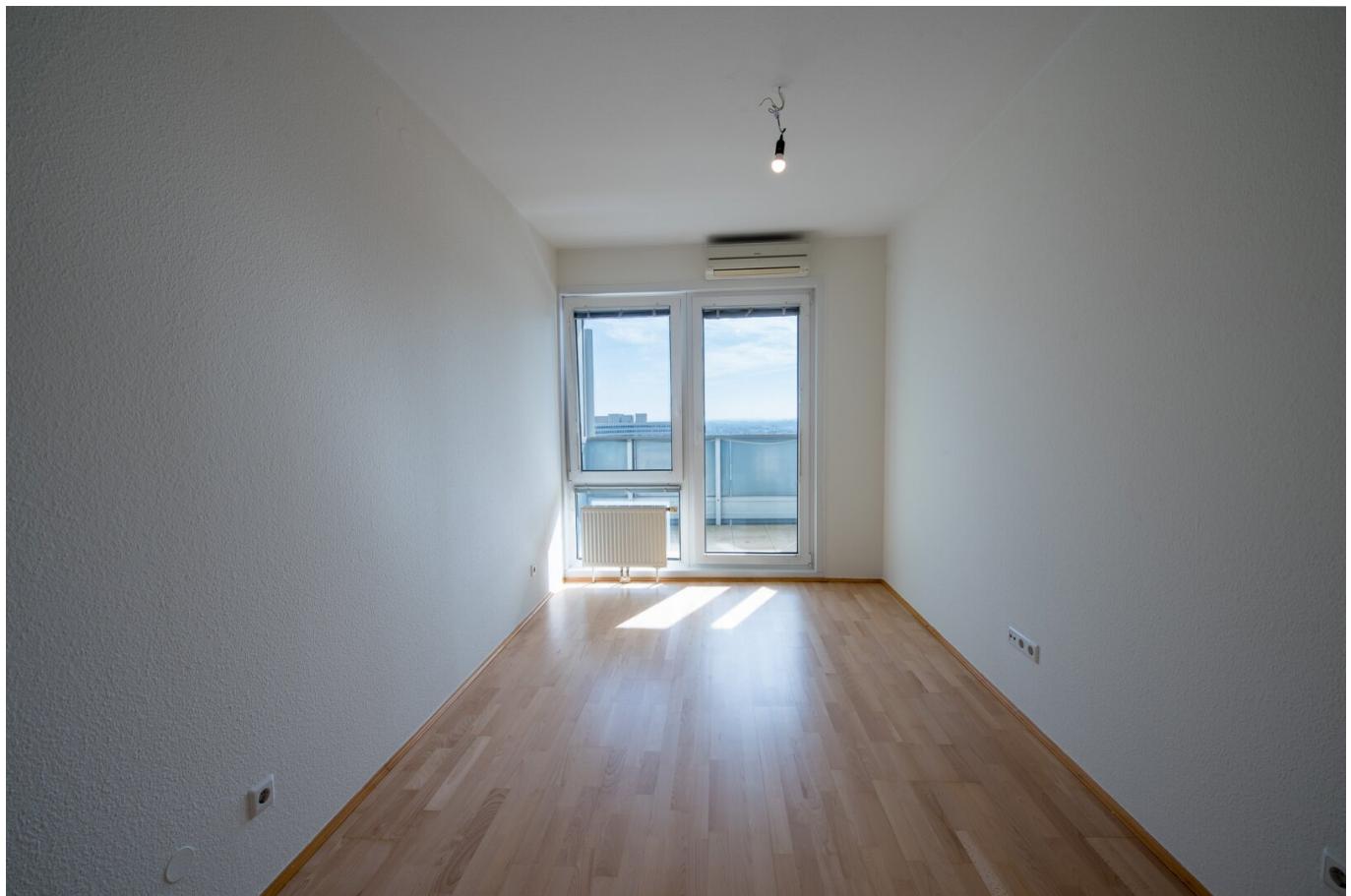
## Ihr Ansprechpartner



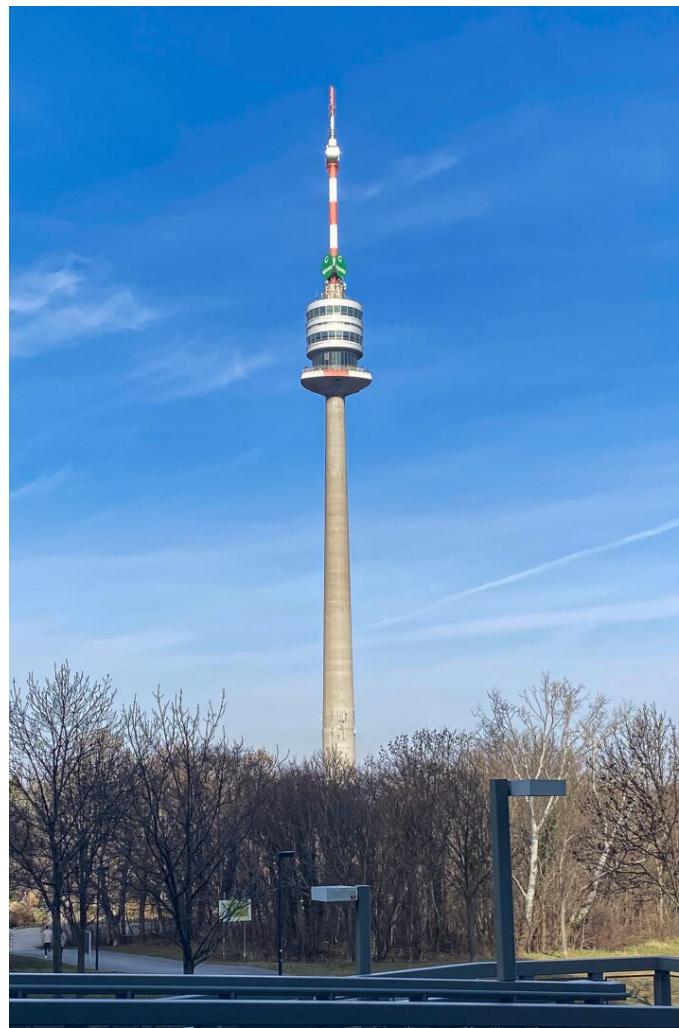
**Mathias Urbanek**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 80  
1070 Wien







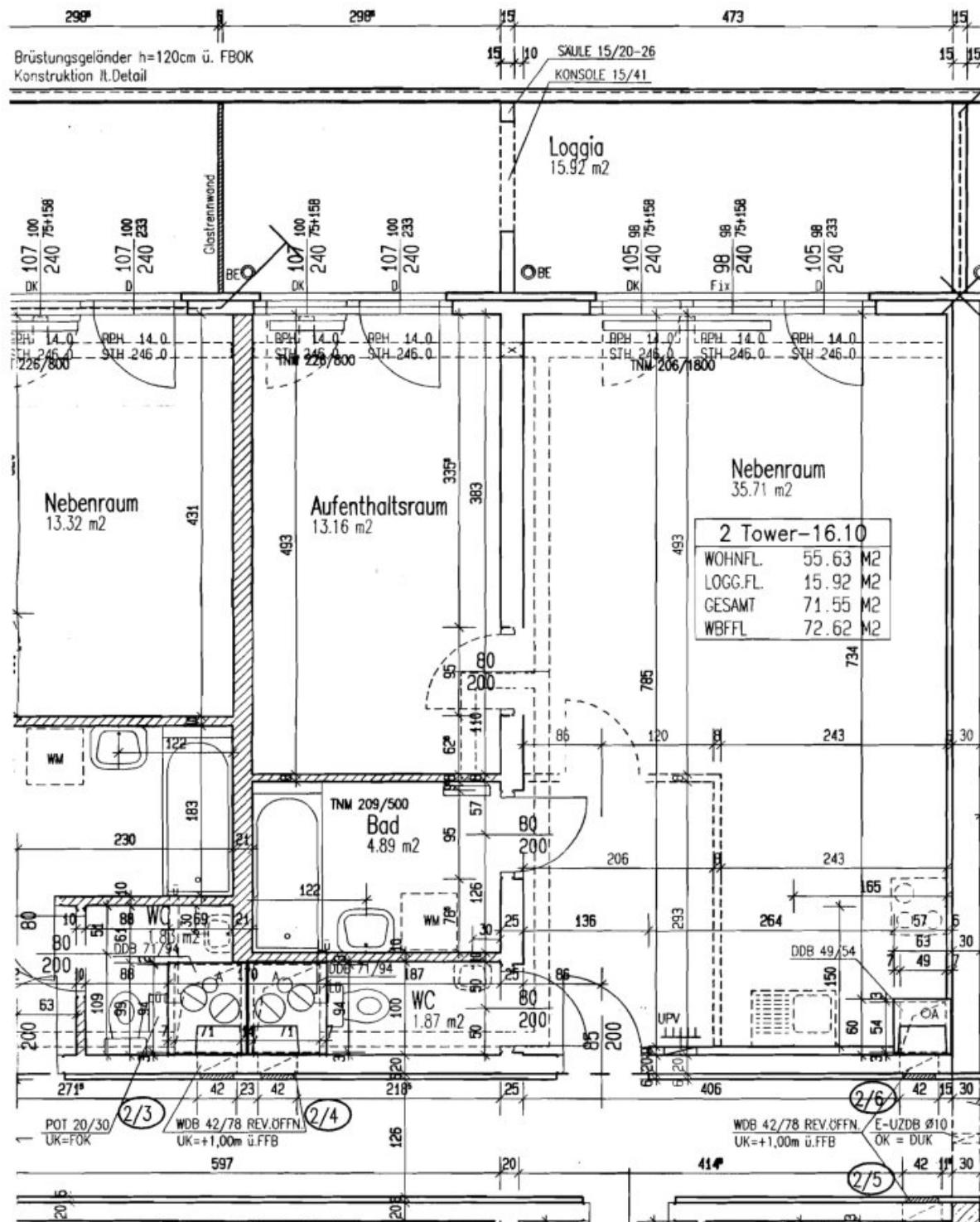


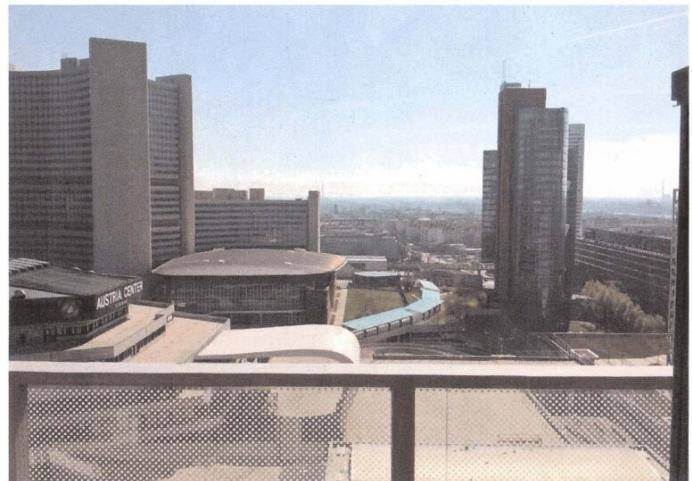
**MISCHEK**  
**WIENER HEIM**  
INDIVIDUELLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

|                               |
|-------------------------------|
| 2 Raum-Wohnung                |
| WOHNFL. 55.63 M <sup>2</sup>  |
| LOGG.FL. 15.46 M <sup>2</sup> |
| GESAMT 71.09 M <sup>2</sup>   |

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