

**Vivara - Ihr komfortabler Wohnsitz mit überdachter Loggia,  
auch bei Regen nutzbar**



Top 18 Loggia

**Objektnummer: 1939/162917**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 36,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	438.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zuzüglich 20 % Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8409

H +43 664 6000 8409



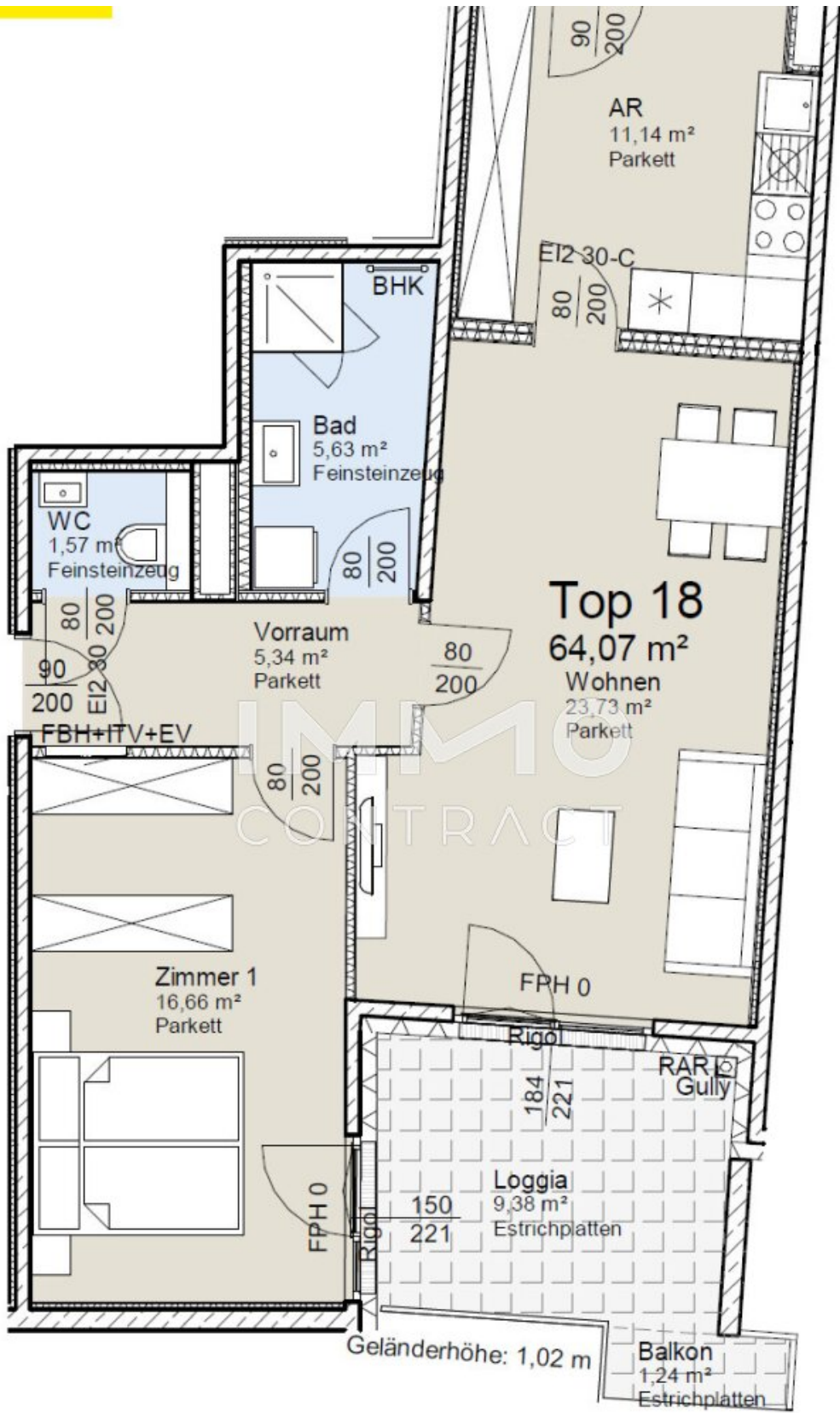
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet alles, was man sich für einen entspannten Lebensabend wünscht: einen durchdachten Grundriss, eine ruhige Lage und viel Platz zum Wohlfühlen. Sie liegt im 2. Liftstock.

Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Helligkeit und dem direkten Zugang zur großzügigen Loggia – ein wunderbarer Ort, um die Sonne zu genießen oder den Tag bei einem guten Buch ausklingen zu lassen.

Die separate Küche mit Fenster ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Raum zum Kochen, ohne dass Wohn- oder Schlafbereiche beeinträchtigt werden.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und angenehm groß – ideal für erholsamen Schlaf und ausreichend Stauraum.

Dank der gut erreichbaren Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Wohnung besonders gut als Alterswohnsitz: Alles Wichtige ist bequem erreichbar, und gleichzeitig bietet das Zuhause Rückzug und Ruhe.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### 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