

**Vivara! Angenehme Ruhe genießen mit schönem  
Grünblick in Innenhoflage**



Projekt von Dachterrasse

**Objektnummer: 1939/163048**

**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>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	511.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

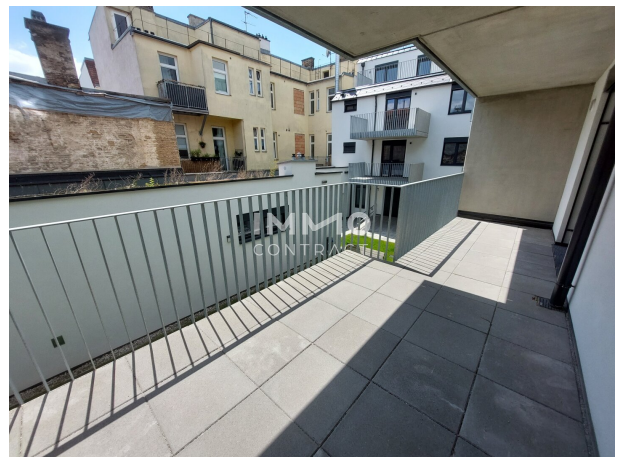
T +43 664 6000 8134  
H +43 664 6000 8134  
F +43 732 890 800 2466

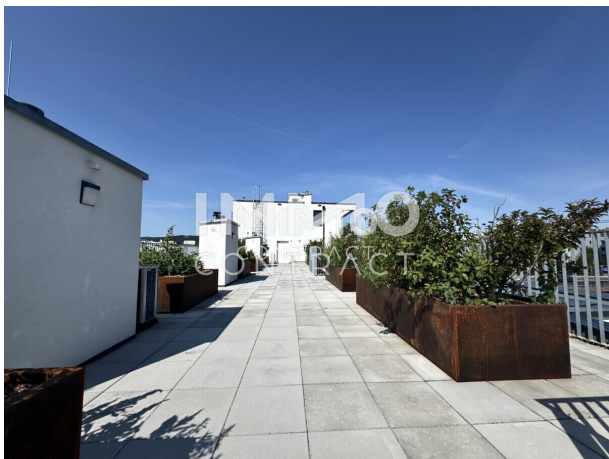
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

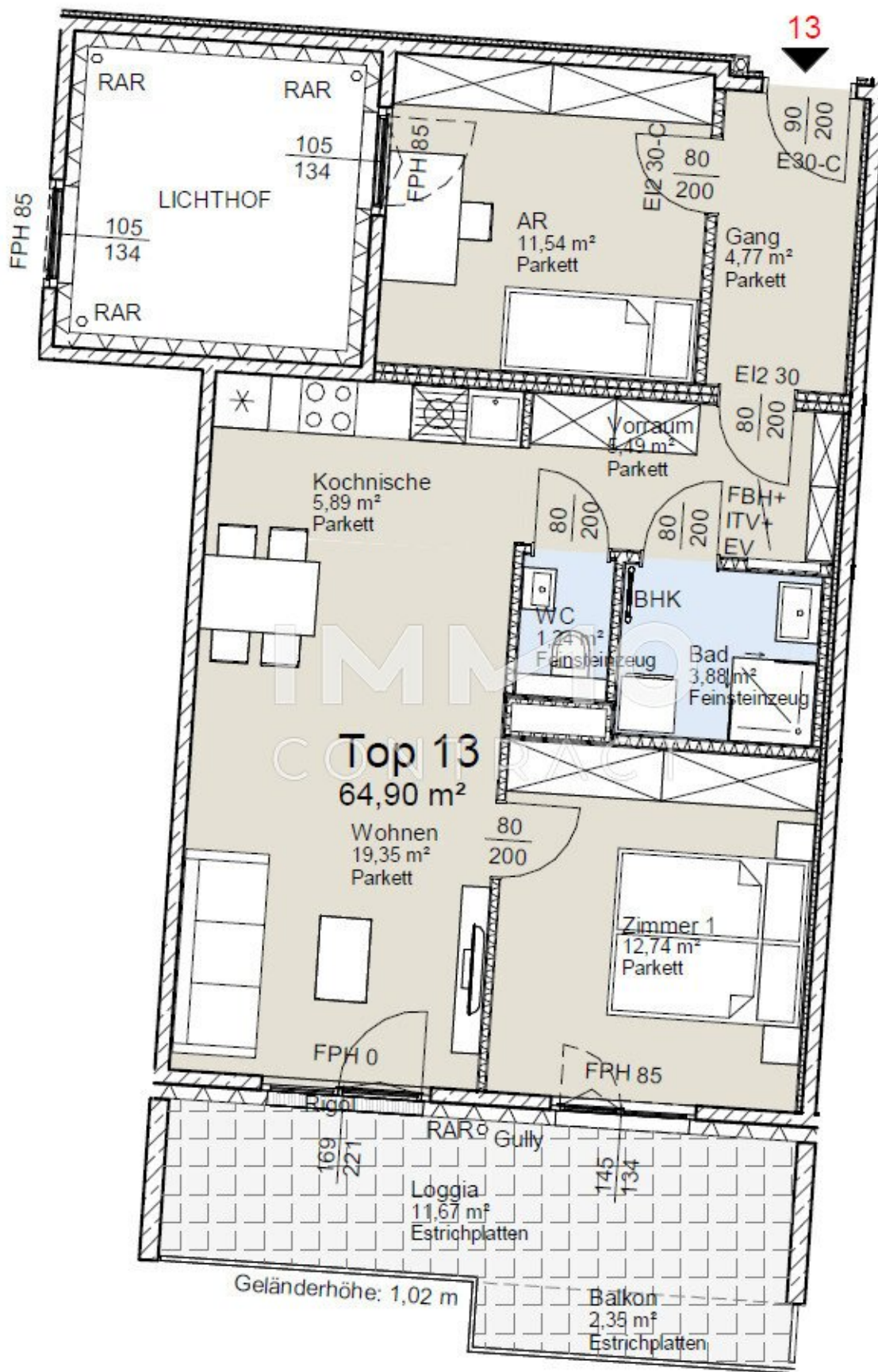


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen: Diese charmante Wohnung überzeugt nicht nur mit einem durchdachten Grundriss, sondern auch mit jener selten gewordenen Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität.

Herzstück ist die offene Wohnküche – perfekt für alle, die gerne kochen, gleichzeitig aber das Miteinander im Blick behalten möchten. Ob beim gemütlichen Frühstück, beim gemeinsamen Kochen mit Freunden oder beim entspannten Feierabend – hier spielt sich das Leben ab.

Die südseitige Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie. Ein Lieblingsplatz mit Sonne fast den ganzen Tag – ideal für Kaffee in der Morgensonne, entspannte Lesestunden oder ein Abendessen im Freien.

Zwei Schlafzimmer bieten Raum für Ihre Ideen: Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide – hier können Sie flexibel gestalten, was zu Ihrem Leben passt.

Zwei WCs – eines davon separat – sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag, besonders wenn mehrere Personen im Haushalt leben oder Gäste zu Besuch sind. Das praktische Kellerabteil im Eigentum bietet extra Stauraum und rundet das Gesamtpaket ab.

Diese Wohnung bietet nicht nur Raum, sondern Möglichkeiten. Ein Zuhause für alle, die helles Wohnen, gute Aufteilung und ein Stück Sonne im Alltag schätzen.

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