

**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

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	511.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



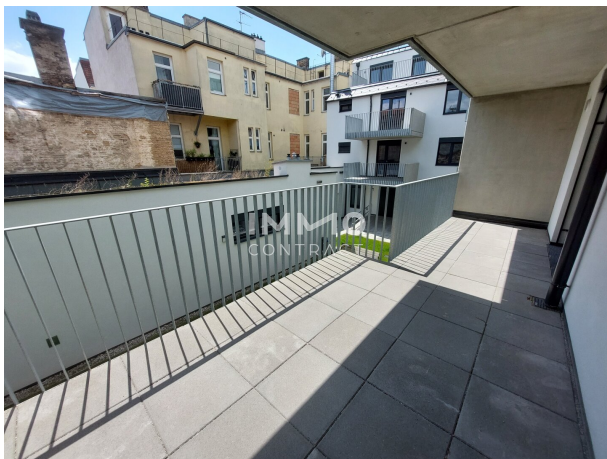
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

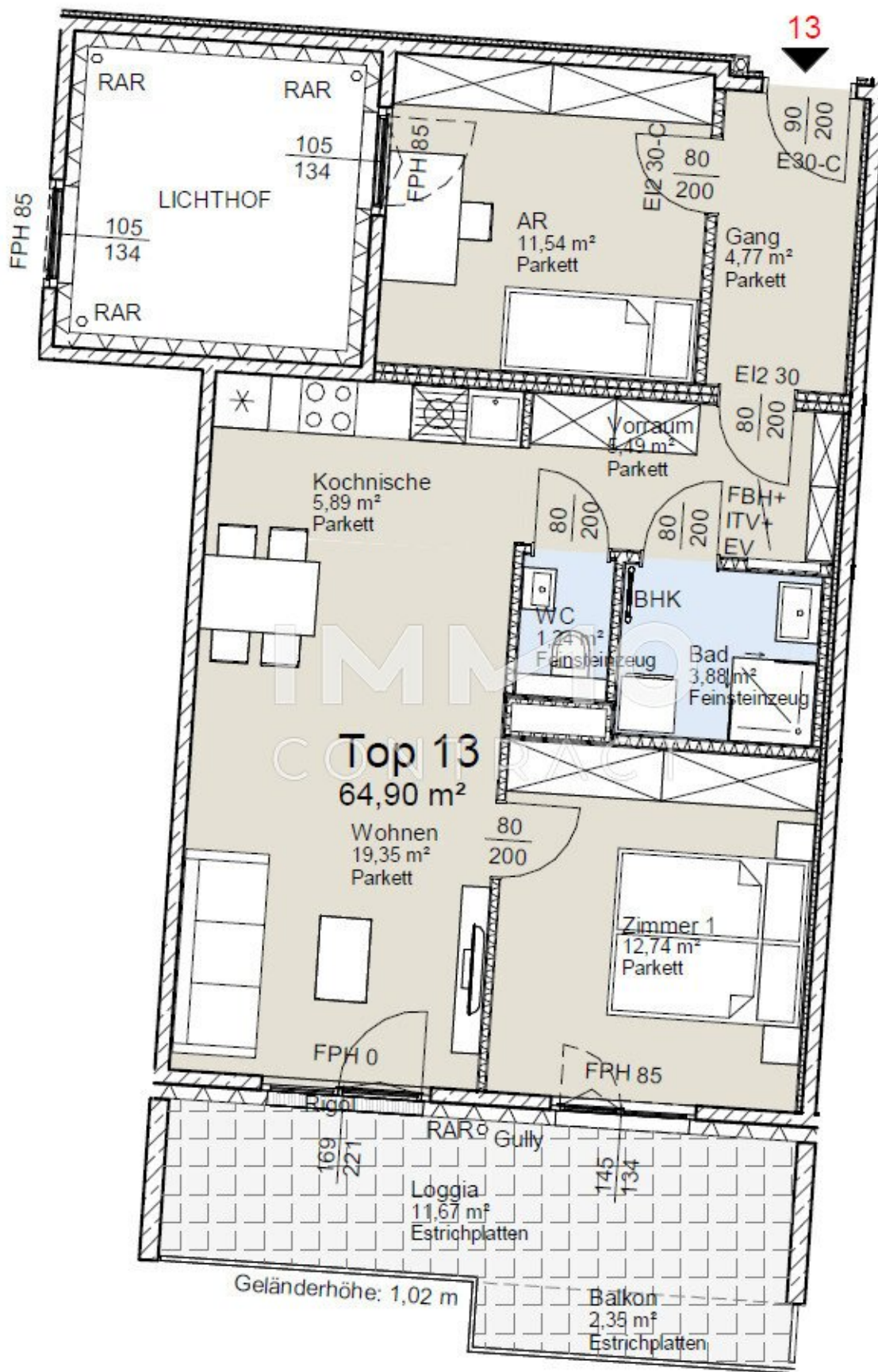
T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466

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









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.

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