

**Hoch hinaus: 2,5 Zimmer, 21. OG, Loggia, Kellerabteil,  
3-Zimmer-Ausbauoption möglich |MISCHEK TOWER**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 4724/18873**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner

### Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17 / 7  
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206  
H +43 676 84 777 2206

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





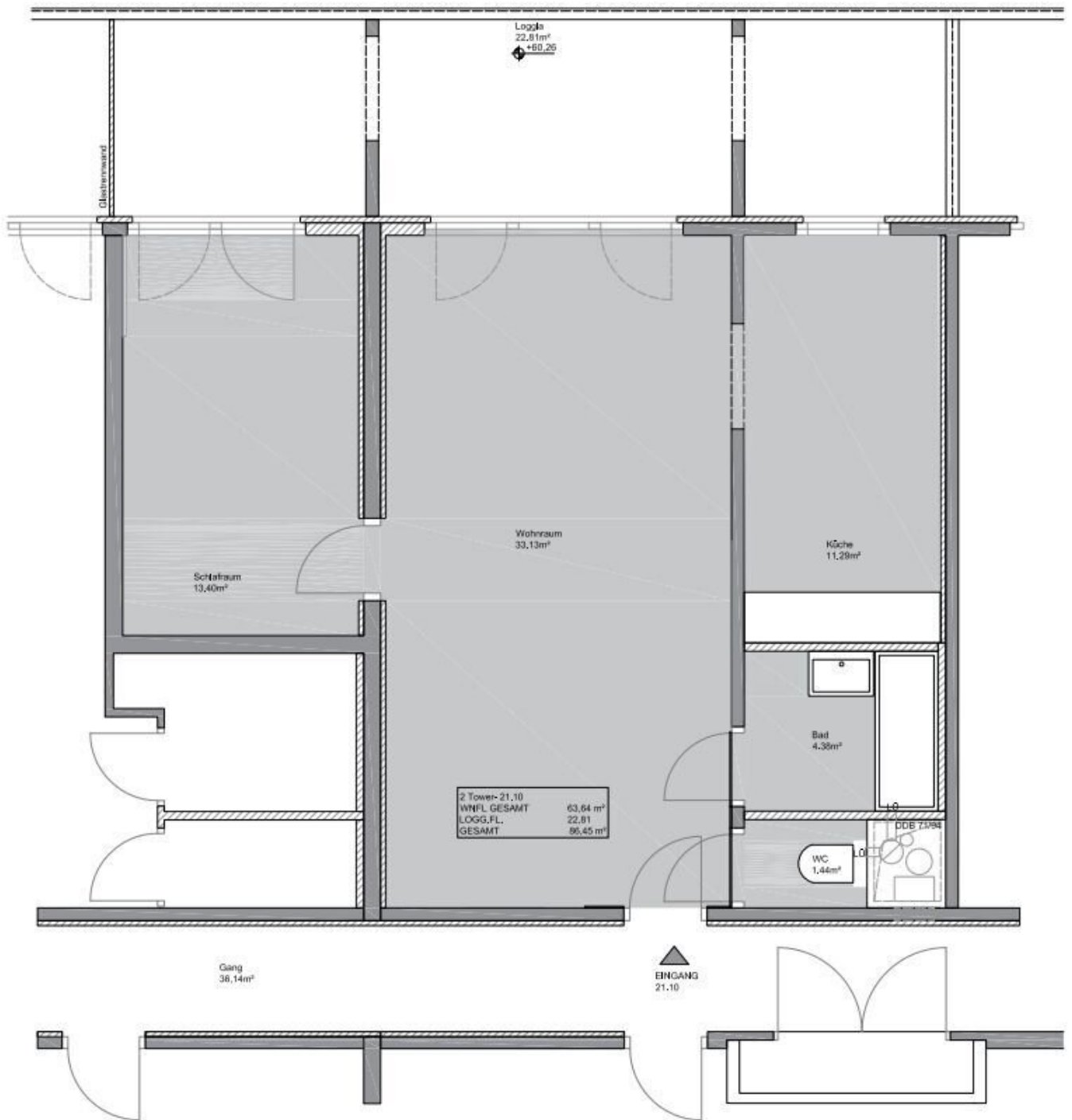


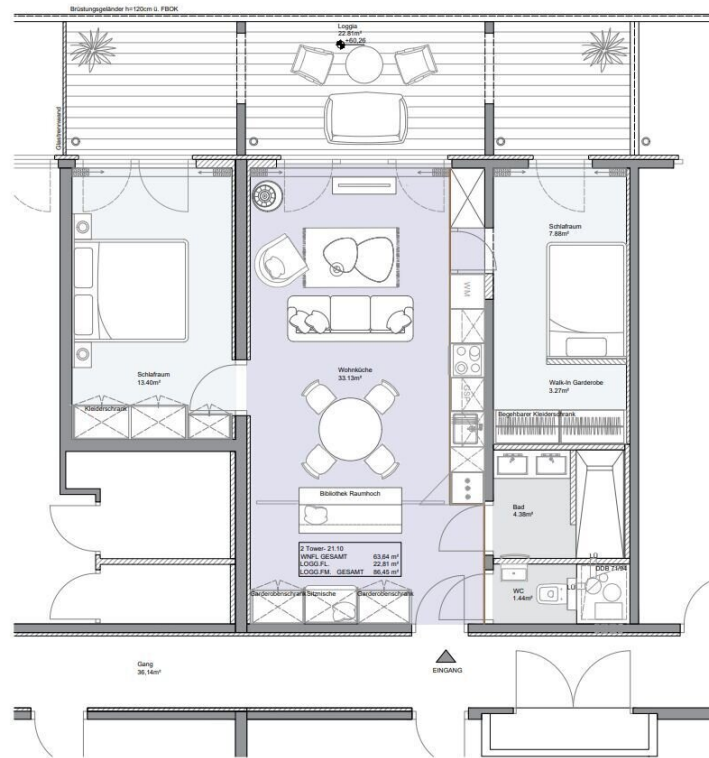




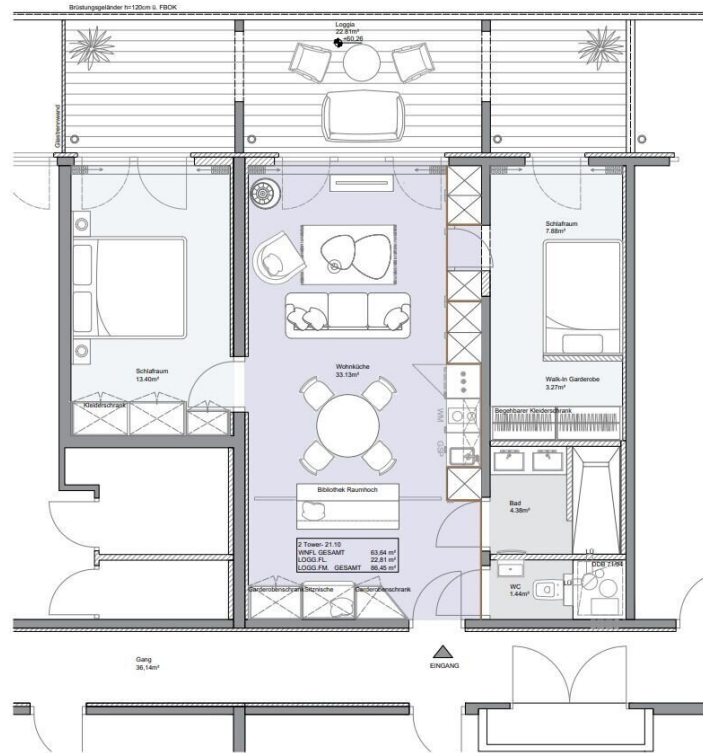








PLÄNE | VARIANTE 3



PLÄNE | VARIANTE 4.1

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia und beeindruckendem Weitblick über Wien im 21. Obergeschoss des Mischek Towers in 1220 Wien.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63,64 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Loggia mit ca. 22,81 m<sup>2</sup>, die von jedem Raum begangen werden kann, und bietet somit ein besonderes Wohngefühl über den Dächern der Stadt. Durch die südseitige Ausrichtung genießen Sie helle Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Der Grundriss gliedert sich in einen großzügigen Wohnraum (ca. 33,13 m<sup>2</sup>), ein Schlafzimmer (ca. 13,40 m<sup>2</sup>), eine separate Küche (ca. 11,29 m<sup>2</sup>), ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Unter den Bildern befinden sich einerseits Fotos und der Grundriss des Ist-Zustandes, sowie zwei alternative Grundriss-Varianten samt Visualisierungen, die zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigen. Die alternativen Grundrisse zeigen die Wohnung als 3-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung wird inklusive Küche und Badezimmöblierung übergeben.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap