

**Großzügige, sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit perfekter
Infrastruktur und durchdachtem Grundriss**



Objektnummer: 1920

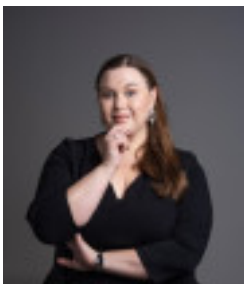
Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,93 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	580,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

T +43 664 4618882





L LUXURY IMMOBILIEN



L LUXURY IMMOBILIEN

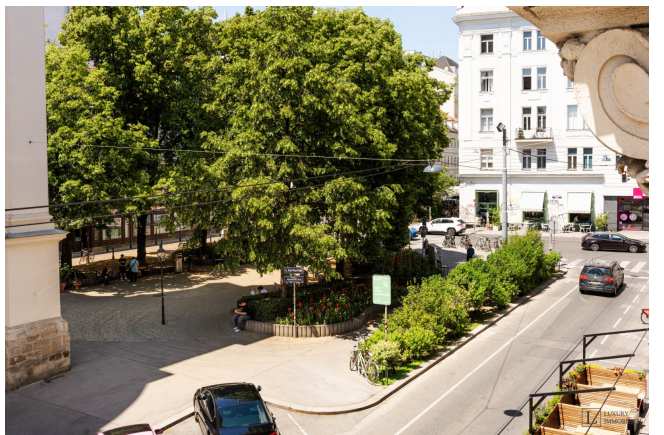


L LUXURY IMMOBILIEN





L LUXURY
IMMOBILIEN





L LUXURY
IMMOBILIEN

WE SPEAK **L**UXURY

ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

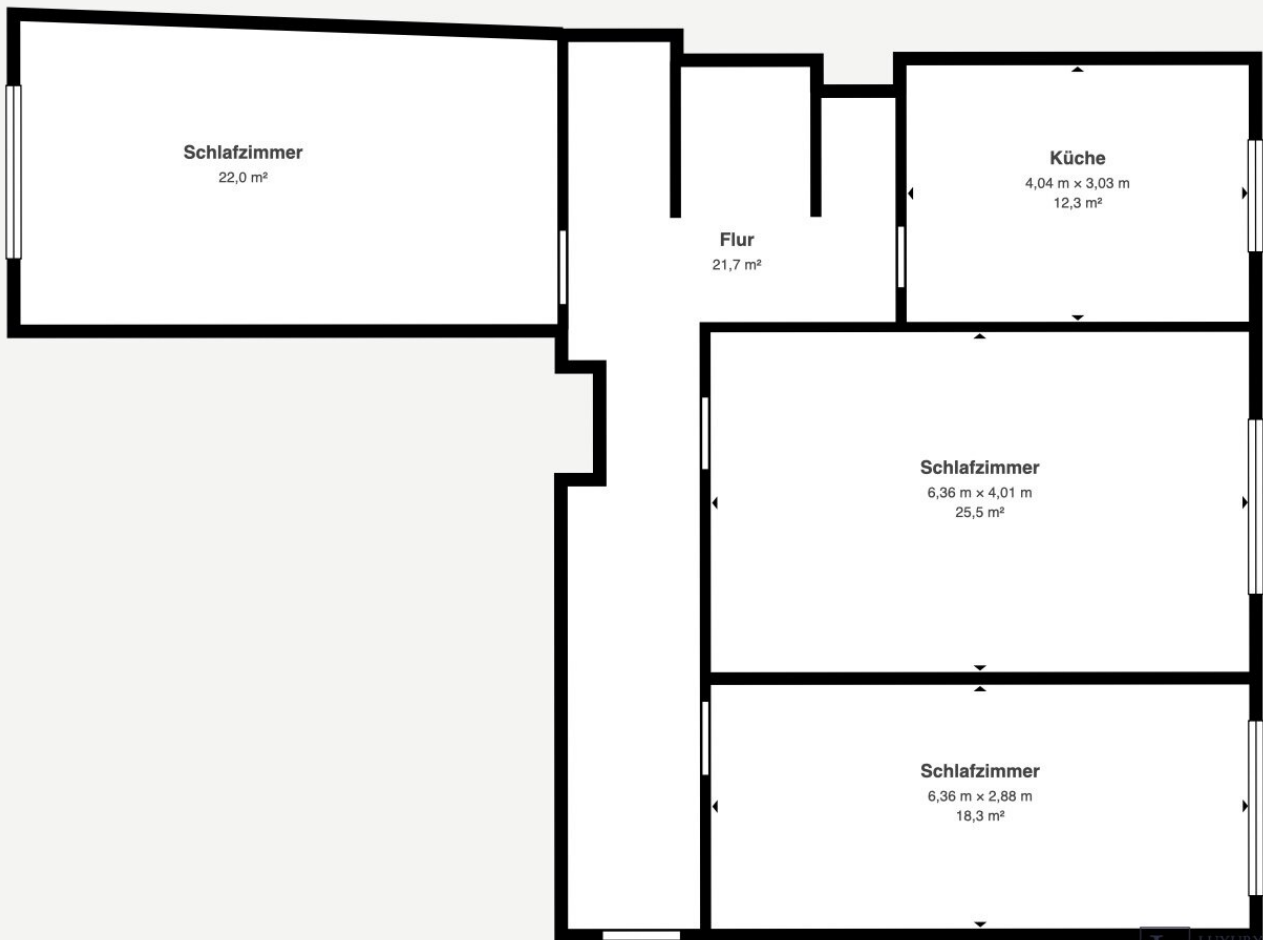
AP@LUXURY-VIENNA.COM

OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

@MANGOLUETE

Set up a viewing



Objektbeschreibung

Diese kürzlich sanierte Wohnung überzeugt mit rund 100 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur direkt vor der Haustüre.

Drei großzügige, jeweils etwa 20 m² große Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein getrenntes Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Besonders angenehm sind die großzügigen Raumverhältnisse, die Möglichkeit zum Querlüften sowie die zahlreichen maßgefertigten Einbauschränke. Raumhohe Schranklösungen und eine begehbare Garderobe sorgen für außergewöhnlich viel Stauraum und ein aufgeräumtes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Hochwertige Echtholz-Parkettböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche ist mit Qualitätsgeräten von Miele und Bosch ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler, eine Waschmaschine, einen großen Kühlschrank sowie einen Backofen in komfortabler Arbeitshöhe.

Dank der guten Bauqualität bleibt die Wohnung auch in den Wintermonaten angenehm warm. Direkte Sonneneinstrahlung sorgt nicht für übermäßige Aufheizung, während die Nachmittags- und Abendsonne für ein angenehmes, helles Wohngefühl sorgt.

Ein Lift im Haus bietet zusätzlichen Komfort.

[HIER geht es zum 3D-Rundgang](#)

Diese wunderschöne Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare mit Platzbedarf, Homeoffice-Nutzer sowie alle, die großzügiges Wohnen in einer hervorragend angebundenen Lage schätzen. Auch kleine Familien finden hier ein komfortables Zuhause mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ich freue mich von Ihnen zu hören:

Anna Pilnikova // Real Estate Agent

- [+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

- ap@luxury-vienna.com
- Instagram: [@mangobluete](#)
- Weitere Immobilien finden Sie [hier](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap