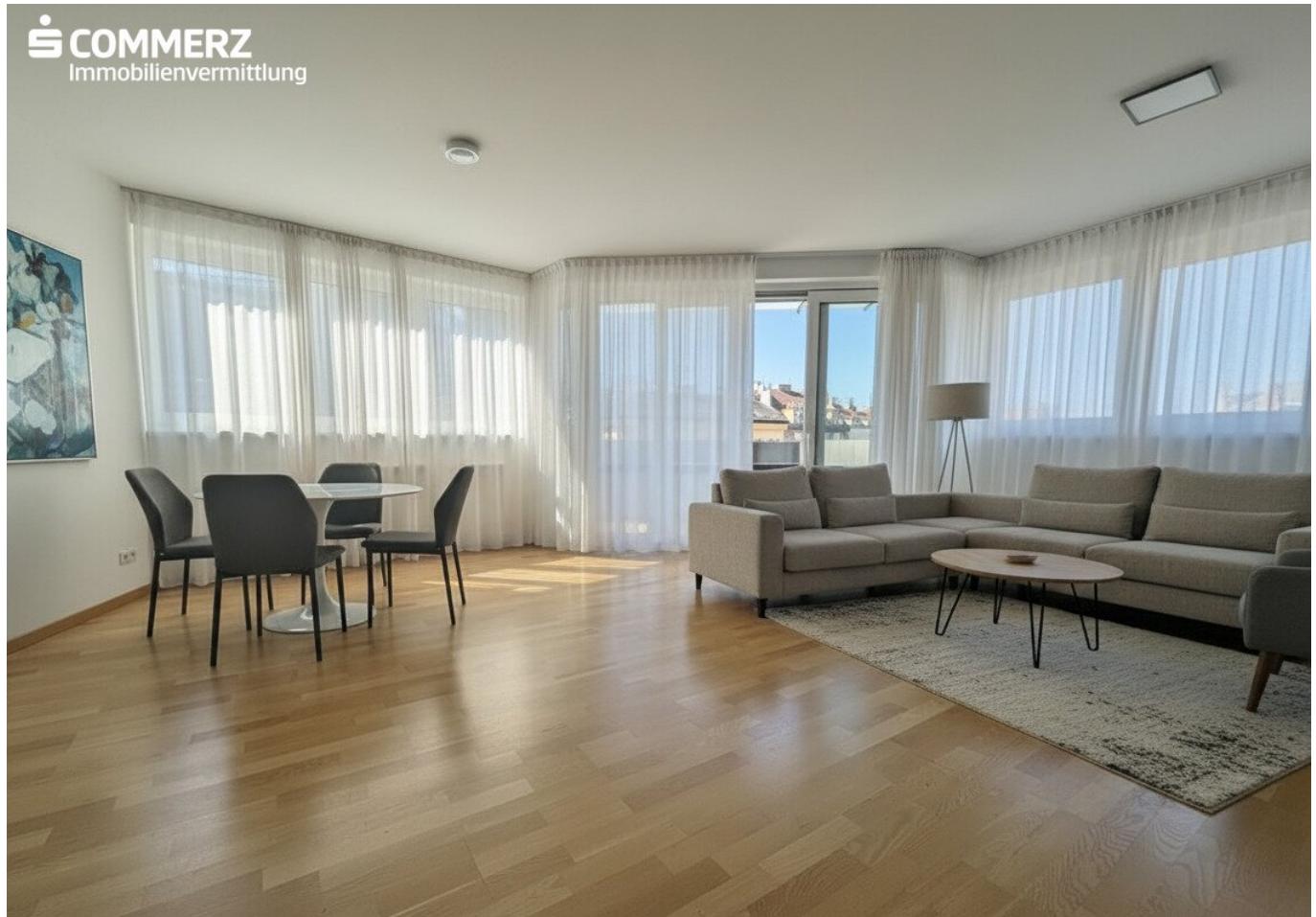


Zentrale Terrassen-Wohnung



Objektnummer: 3483

Eine Immobilie von **S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	9,15 m ²
Heizwärmebedarf:	A 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

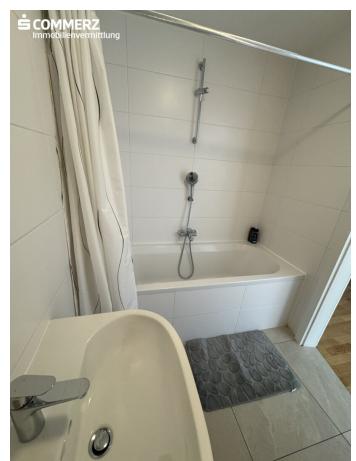
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

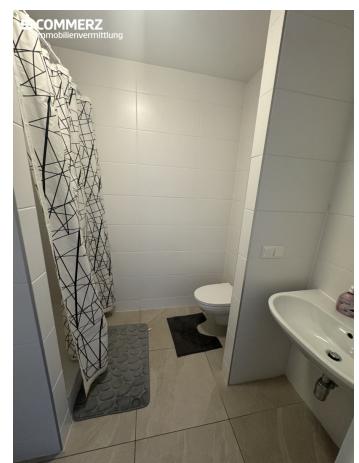
T +43 50100 672 79
H +43 664 838 9815

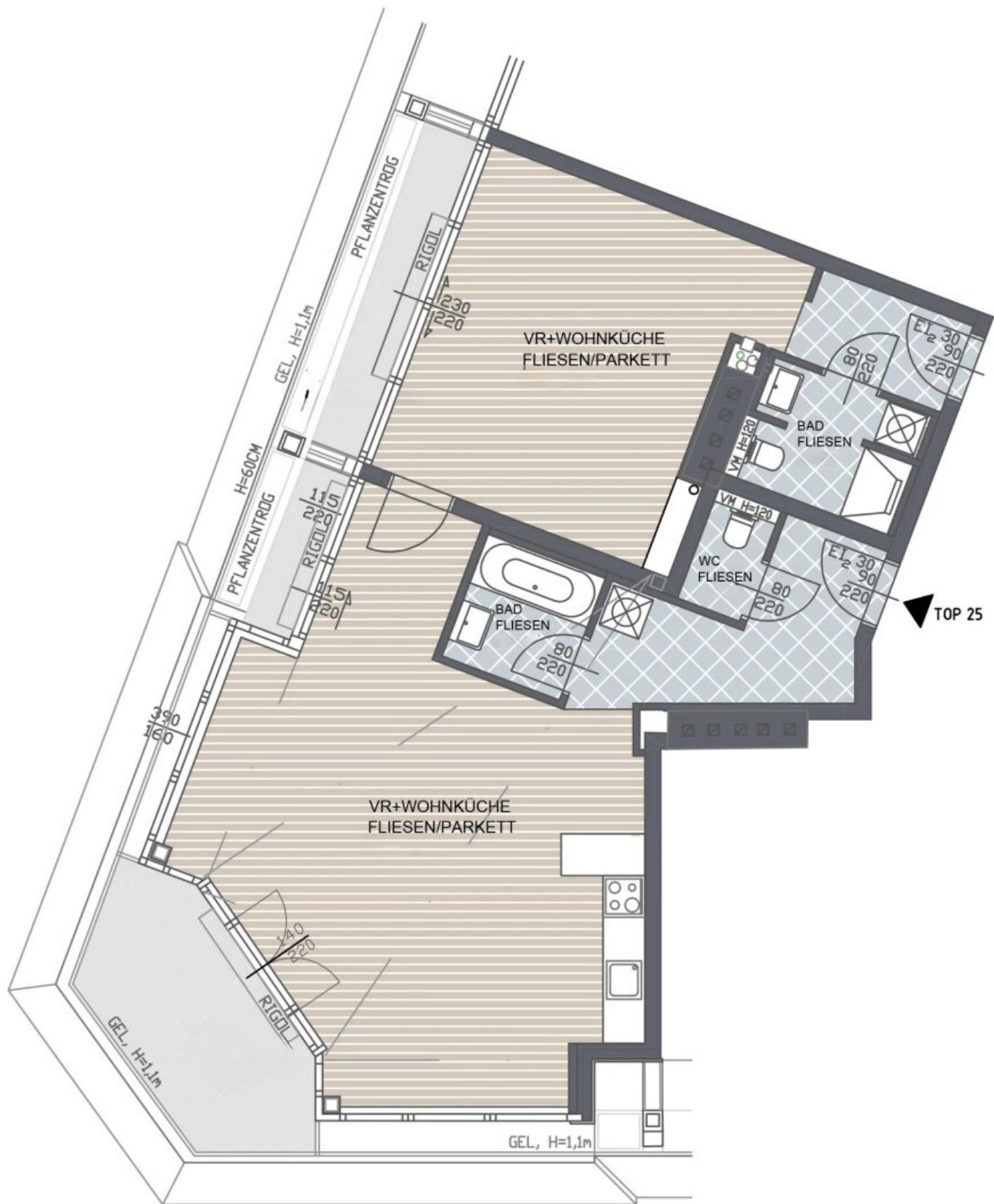
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur







Objektbeschreibung

Helle Wohnung mit Terrasse & Loggia – Wohnen mit Ausblick im Herzen Wiens

Diese charmante **Eigentumswohnung** überzeugt durch ihre außergewöhnliche Helligkeit. **Große Fensterfronten** durchfluten die Wohnräume mit Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Highlights der Wohnung sind die **Terrasse** und die **separate Loggia** – perfekt, um Sonne zu genießen, den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen. Von hier aus eröffnet sich ein **angenehmer Ausblick auf ein gepflegtes Botschaftergebäude** und die Umgebung.

Die Wohnung umfasst:

- einen **Vorraum**
- großzügige **Wohnküche mit Terrasse**
- ein **separates WC**
- ein **modernes Badezimmer mit Wanne**
- **geräumiges Zimmer** mit eigener **Loggia**, angeschlossenem **Schrankraum** und **Badezimmer** mit Dusche

Im Kellergeschoss befindet sich außerdem ein 9,15 m² großer Einlagerungsraum.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind gut erreichbar, sodass Sie in Ihrer neuen Nachbarschaft alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, was Ihnen das Einkaufen erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – egal ob Sie mit dem Auto, Bus, U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel. Der nahegelegene Bahnhof und die Autobahnanschlüsse bieten zusätzliche Flexibilität und Mobilität.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 37 (nächste Haltestelle etwa 1–2 Gehminuten entfernt)

- U-Bahn U4 (etwa 13 Gehminuten entfernt - in 4 Minuten mit dem Bus erreichbar)
- U-Bahn U6 (etwa 15 Gehminuten entfernt - mit der Straßenbahn in 7 min erreichbar)
- Buslinien: 10A und 39A (nächste Haltestellen etwa 1–2 Gehminuten entfernt)

Dieses Schmuckstück bietet Wohnkomfort und Lebensqualität in zentraler Lage. -> **Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Hinweis: Einige der gezeigten Fotos wurden digital bearbeitet bzw. virtuell möbliert. Sie dienen der Veranschaulichung, damit Sie das kreative Potenzial der Räume besser erleben können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap