# 3-ZIMMER-WOHNUNG I WEST-LOGGIA I RUHIG



Loggia

**Objektnummer: 1609\_45576** 

**Eine Immobilie von RE/MAX First** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich 1210 Wien

1978

Gepflegt 95,78 m<sup>2</sup>

3

B 45,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,24

319.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Amir Samadani**

RE/MAX First Hietzinger Hauptstraße 22/D/9 1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 H +43 660 635 88 84































### **Objektbeschreibung**

Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung die 1978 erbaut wurde, überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95,78 m². Die getrennte Küche sorgt für eine angenehme Trennung von Wohn- und Kochbereich, während das geräumige Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer viel Platz für individuelles Wohnen bieten.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit herrlichem Blick auf den Kahlenberg, die eine entspannte Atmosphäre schafft. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Lage bietet alles, was das Stadtleben angenehm macht: Das Citygate Shopping Center mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Die U-Bahn-Linie U1 (Station Aderklaaer Straße) sowie mehrere Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung ins Zentrum von Wien.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort	, eine ausgezeichnete Lage und ein attraktives
Preis-Leistungs-Verhältnis.	