

## Vivara - Ruhiges Wohnglück mit Terrasse und Blick ins Grüne



Projekt von Dachterrasse

Objektnummer: 131239\_03

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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



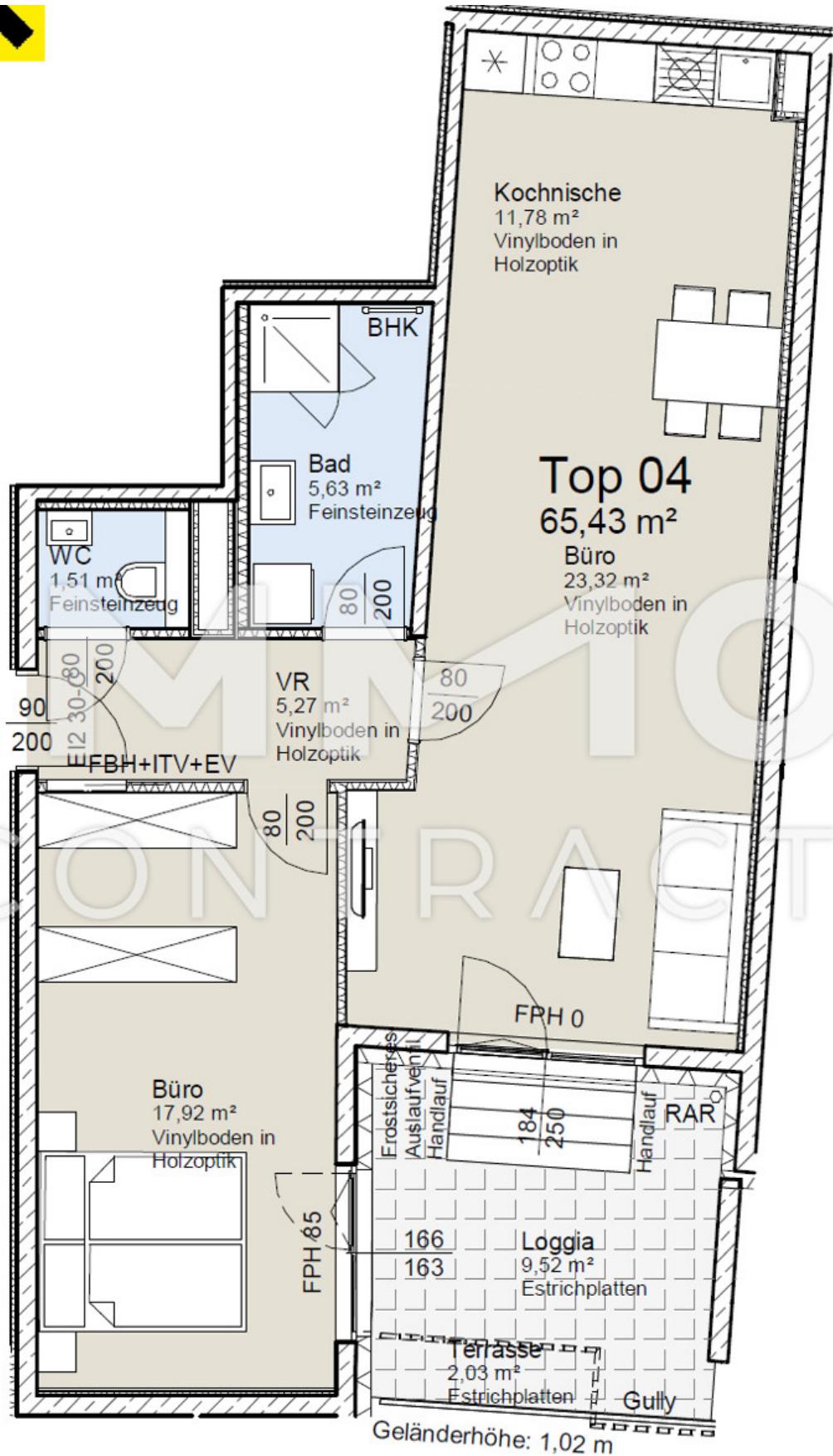








04



## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist wie gemacht für alle, die modernes Wohnen lieben – ob als Single oder Paar. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, stilvollen Details und einem Hauch von Luxus bietet sie den perfekten Rahmen für ein entspanntes Leben mitten im Alltag. Herzstück der Wohnung ist die offene und großzügige Wohnküche: Hier wird gekocht, geplaudert, genossen – und ganz nebenbei wird der Wohnbereich zum kommunikativen Mittelpunkt. Die weiten Flächen und die clevere Gestaltung schaffen ein offenes Wohngefühl mit viel Raum für Individualität. Ein echtes Highlight ist die Loggia, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Ob Morgenkaffee im Freien oder ein Glas Wein am Abend – hier lässt sich der Alltag stilvoll entschleunigen. Das Schlafzimmer ist wunderbar großzüig geschnitten – mit ausreichend Platz für einen begehbaren Kleiderschrank oder eine kleine Ankleide. Ein echtes Plus für alle, die Stil und Ordnung schätzen. Das Bad ist modern ausgestattet und verfügt über eine komfortable Dusche – ideal für den schnellen Frischekick am Morgen oder einen entspannten Start ins Wochenende. Das separate WC sorgt zusätzlich für praktischen Komfort. Diese Wohnung vereint durchdachtes Design mit moderner Wohnqualität – ideal für Menschen, die mehr als nur vier Wände suchen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!