

**Vivara - Hier beginnt Ihr neues Kapitel. Provisionsfrei**



Projekt von Dachterrasse

**Objektnummer: 131239\_11**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	450.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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

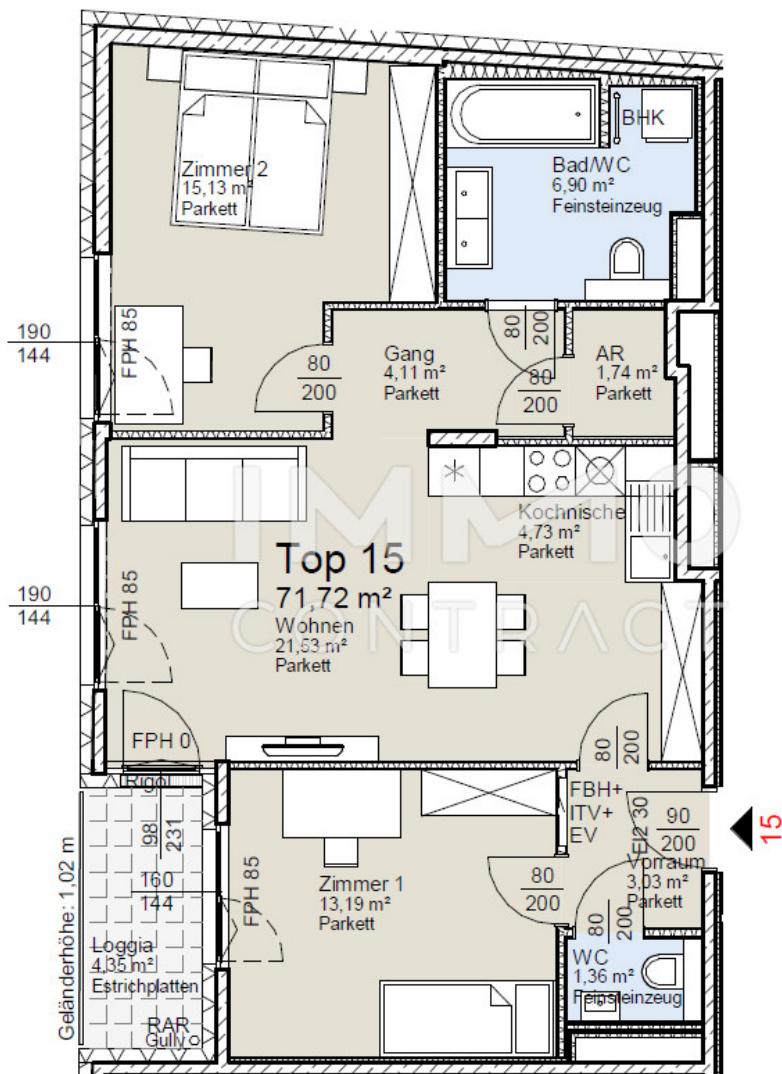












## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist mehr als nur ein neuer Lebensabschnitt – sie ist ein Ort, an dem man ankommt, aufatmet und sich mit jedem Tag ein Stück mehr zu Hause fühlt. Ideal für Menschen, die Wert auf Qualität legen und sich einen stilvollen, gut durchdachten Rückzugsort wünschen, an dem man auch langfristig gerne lebt. Mit ihrer westseitigen Ausrichtung fängt die Wohnung die warmen Nachmittags- und Abendstunden ein – perfekt für entspannte Stunden auf der Loggia, mit Blick in den Sonnenuntergang und einem guten Glas Wein in der Hand. Ein Ort, der jeden Tag ein kleines Stück Urlaub sein kann. Die Raumaufteilung ist großzügig und zugleich praktisch. Besonders angenehm: zwei WCs, die im Alltag ebenso wie bei Besuch für zusätzlichen Komfort sorgen. Das Bad mit Wanne lädt zum Entspannen ein – ob nach einem Spaziergang oder einfach, um sich selbst etwas Gutes zu tun. Jedes Detail dieser Wohnung strahlt Beständigkeit und Qualität aus – vom gepflegten Zustand bis zur ruhigen Atmosphäre. Hier wurde nicht für ein paar Jahre, sondern für viele schöne Jahrzehnte gedacht. Ein Zuhause, das Ihnen Ruhe, Stil und Lebensqualität schenkt – Tag für Tag, Jahr für Jahr.