

## Freiluft-Lifestyle trifft Traumküche - provisionsfrei für Sie



Wohnküche 1

**Objektnummer: 131239\_12**

**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>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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













## Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Wohlfühlen. Diese Wohnung empfängt Sie mit einem außergewöhnlichen Raumgefühl und zwei ganz persönlichen Rückzugsorten im Freien: Ein sonniger Balkon für den ersten Kaffee des Tages – und eine geschützte Loggia, perfekt für entspannte Abende oder auch als grünes Homeoffice unter freiem Himmel. Im Inneren setzt sich der hohe Wohnkomfort nahtlos fort. Die voll ausgestattete Traumküche lässt keine Wünsche offen – hochwertig, stilvoll und bereit für kleine Espresso-Momente genauso wie für große Dinnerabende mit Freunden. Offen gestaltet und durchdacht integriert, wird Kochen hier zum echten Genuss. Das Tageslichtbad ist ein echtes Highlight: mit Badewanne und separater Dusche bietet es Ihnen die Wahl zwischen einem erfrischenden Start in den Tag und einem entspannenden Ausklang am Abend – in einem hellen, elegant gestalteten Ambiente. Ein Zuhause, das das Leben nach draußen verlängert – und drinnen mit Qualität, Licht und Liebe zum Detail überzeugt. Ob als Rückzugsort für Sie allein, als Paar oder zu zweit mit Platz für Ideen: Diese Wohnung passt sich an. Nur eines bleibt konstant – das Gefühl, angekommen zu sein.