

**Vivara - Ihr komfortabler Wohnsitz mit überdachter Loggia,
auch bei Regen nutzbar**



Top 18 Loggia

Objektnummer: 131239_13

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 36,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	438.300,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

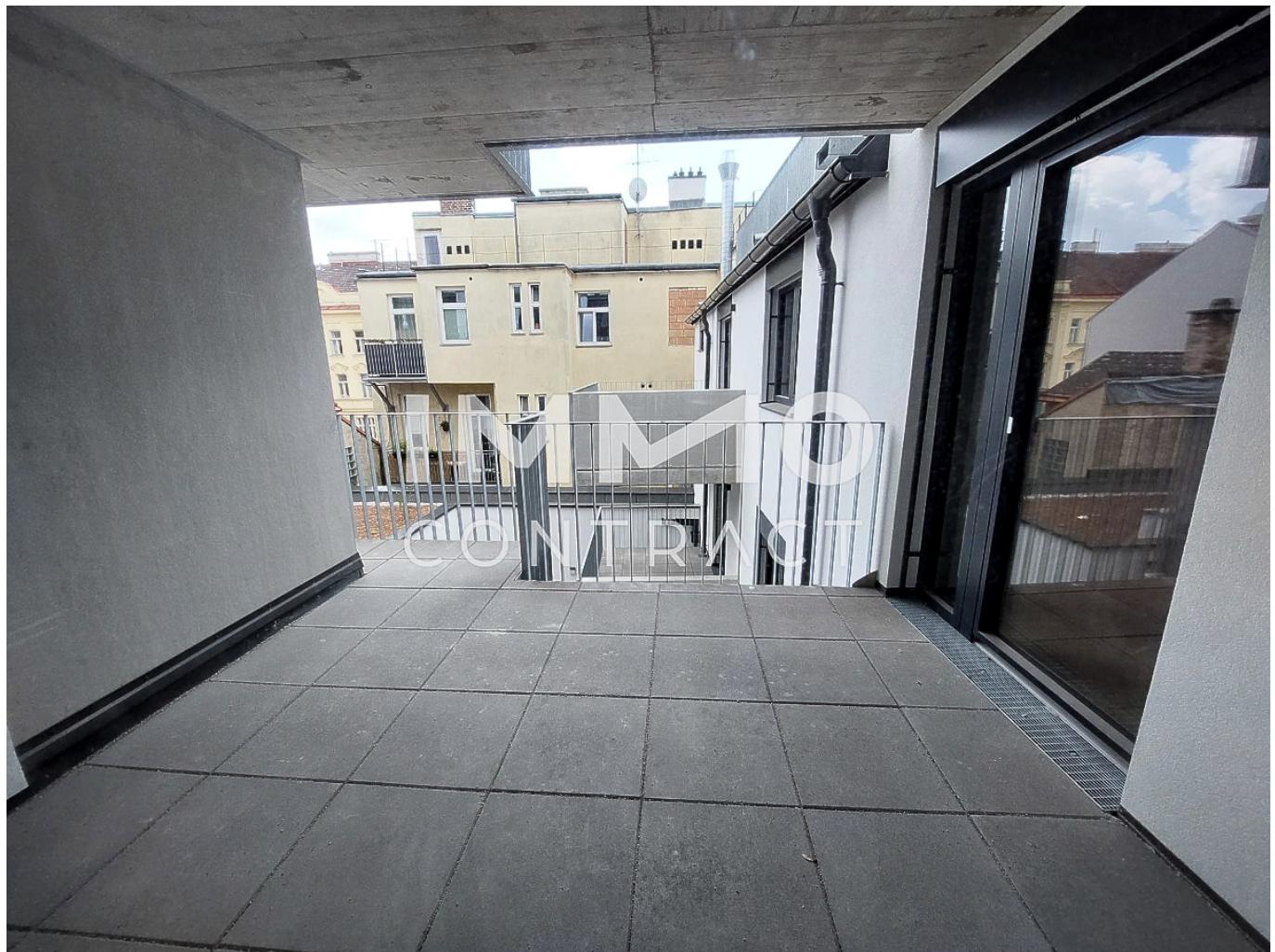
Ihr Ansprechpartner

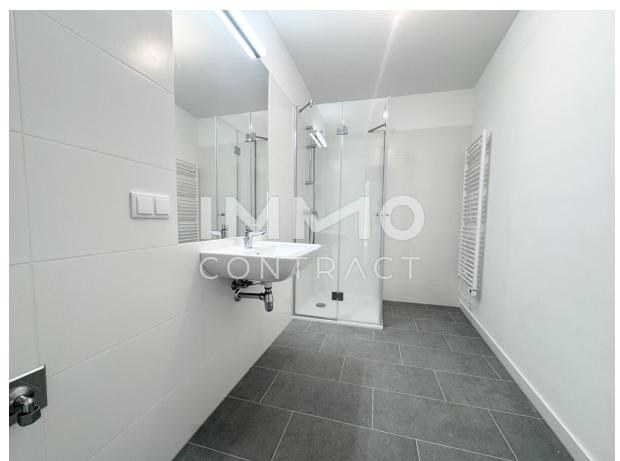


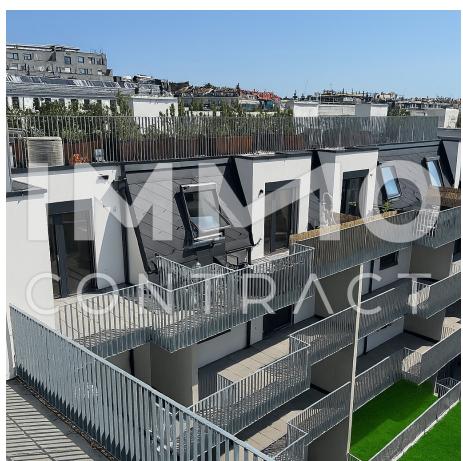
Julian Pelzmann

Schnirchgasse 17
1030 Wien

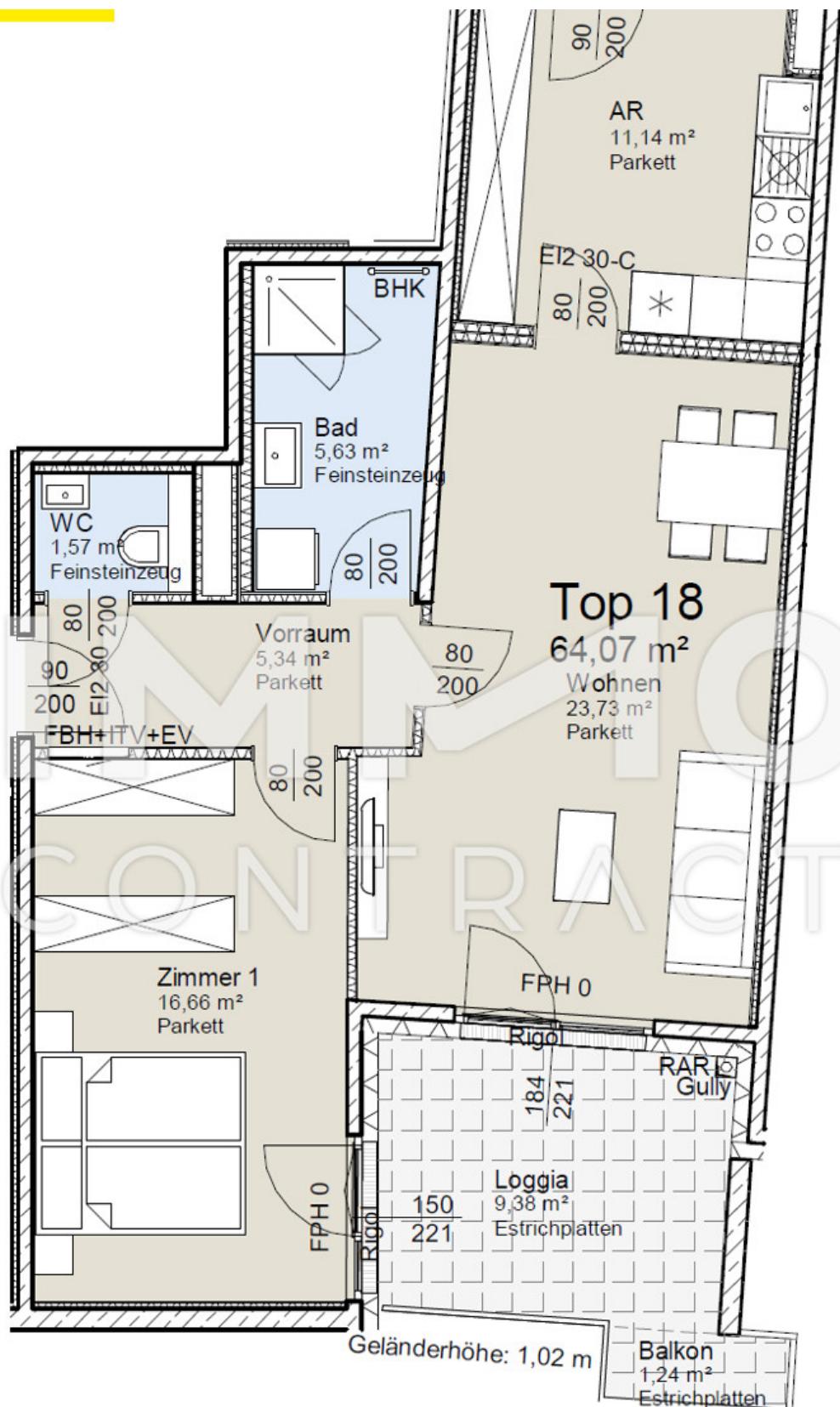
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet alles, was man sich für einen entspannten Lebensabend wünscht: einen durchdachten Grundriss, eine ruhige Lage und viel Platz zum Wohlfühlen. Sie liegt im 2. Liftstock. Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Helligkeit und dem direkten Zugang zur großzügigen Loggia – ein wunderbarer Ort, um die Sonne zu genießen oder den Tag bei einem guten Buch ausklingen zu lassen. Die separate Küche mit Fenster ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Raum zum Kochen, ohne dass Wohn- oder Schlafbereiche beeinträchtigt werden. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und angenehm groß – ideal für erholsamen Schlaf und ausreichend Stauraum. Dank der gut erreichbaren Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Wohnung besonders gut als Alterswohnsitz: Alles Wichtige ist bequem erreichbar, und gleichzeitig bietet das Zuhause Rückzug und Ruhe.