

## **3 Zimmer Traumloggiawohnung mit Wienblick**



**Objektnummer: 960/73274**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,06 €
<b>USt.:</b>	24,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

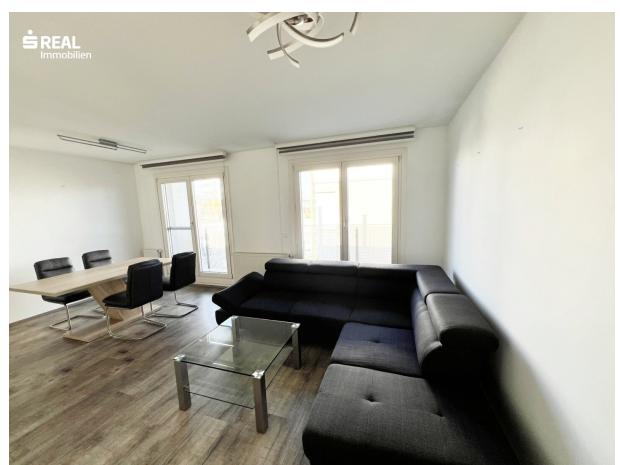


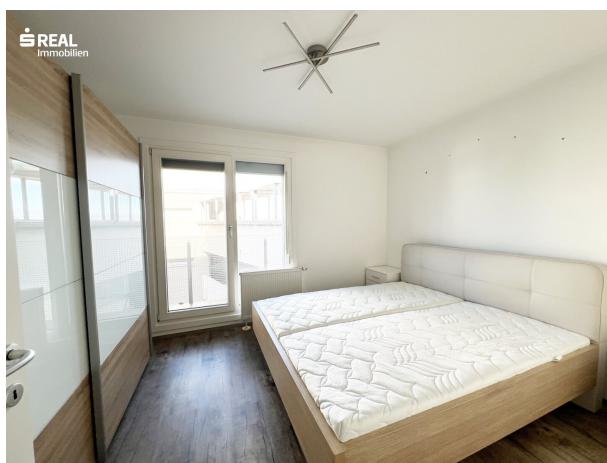
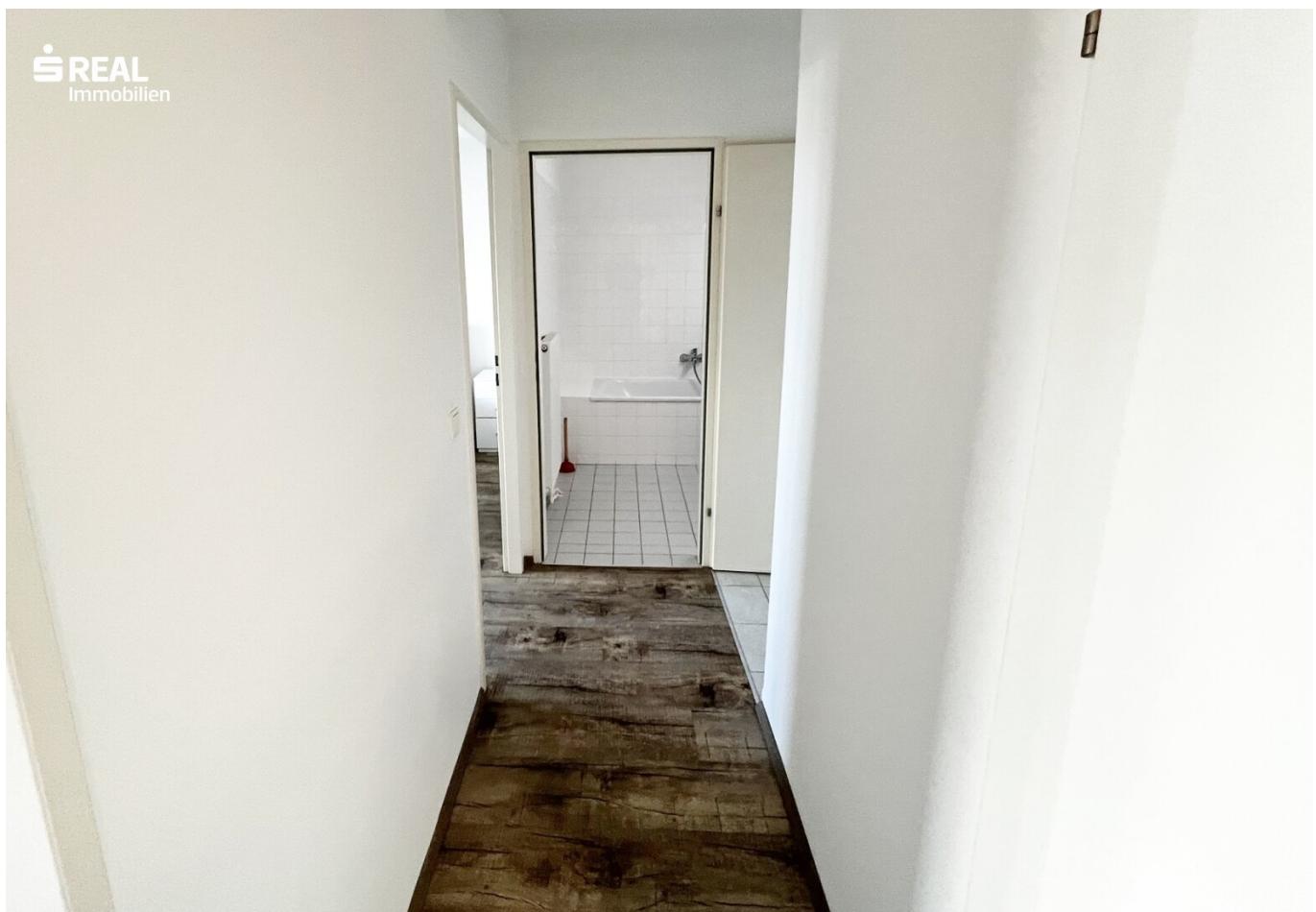
**Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraße Hauptstraße 60  
1030 Wien

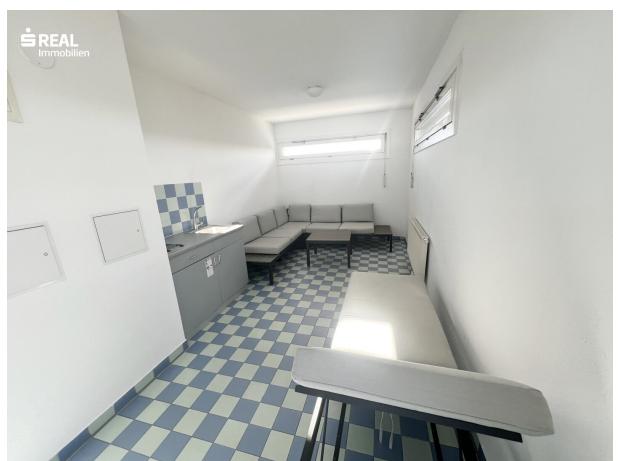
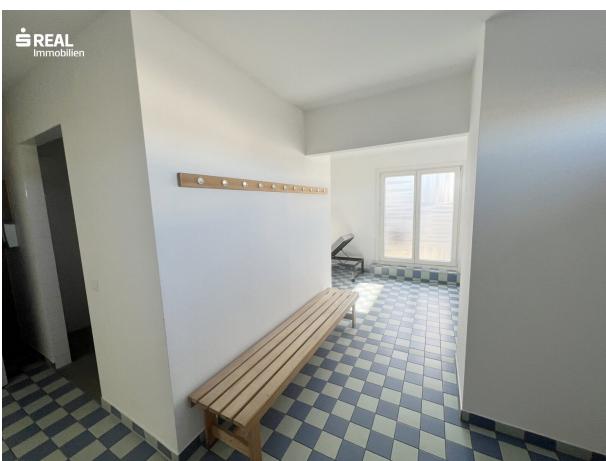
T +43 (0)5 0100 - 26264



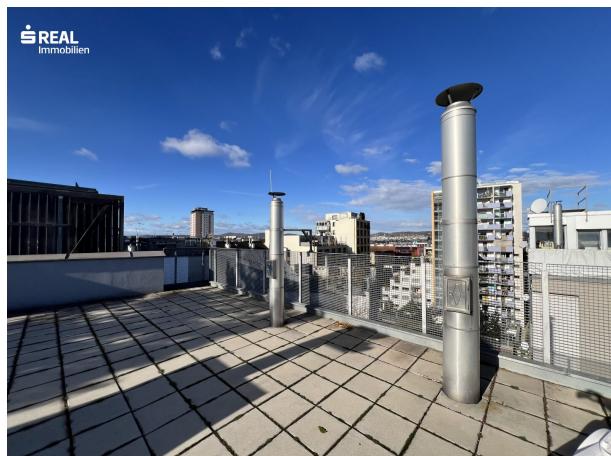




**REAL**  
Immobilien

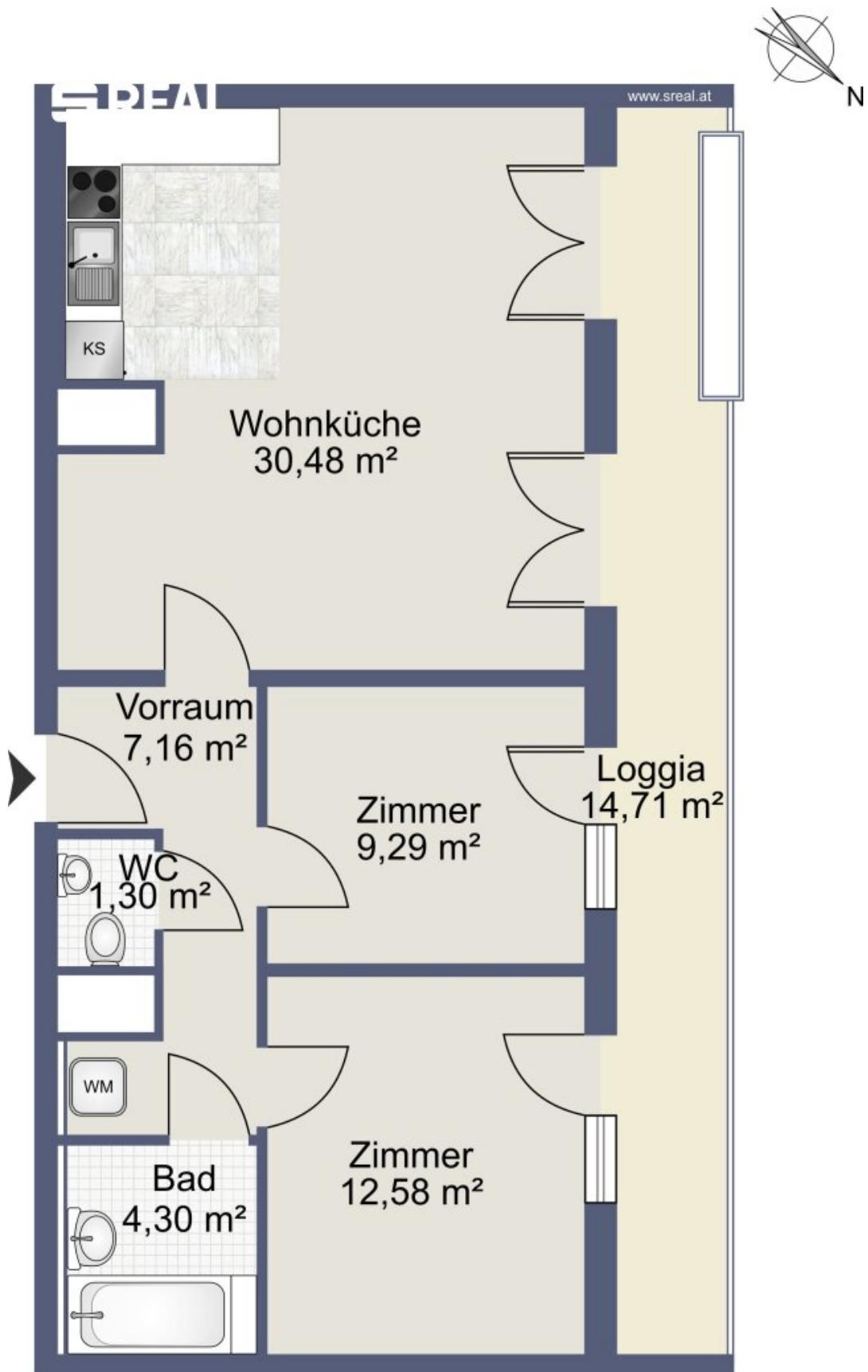


**REAL**  
Immobilien

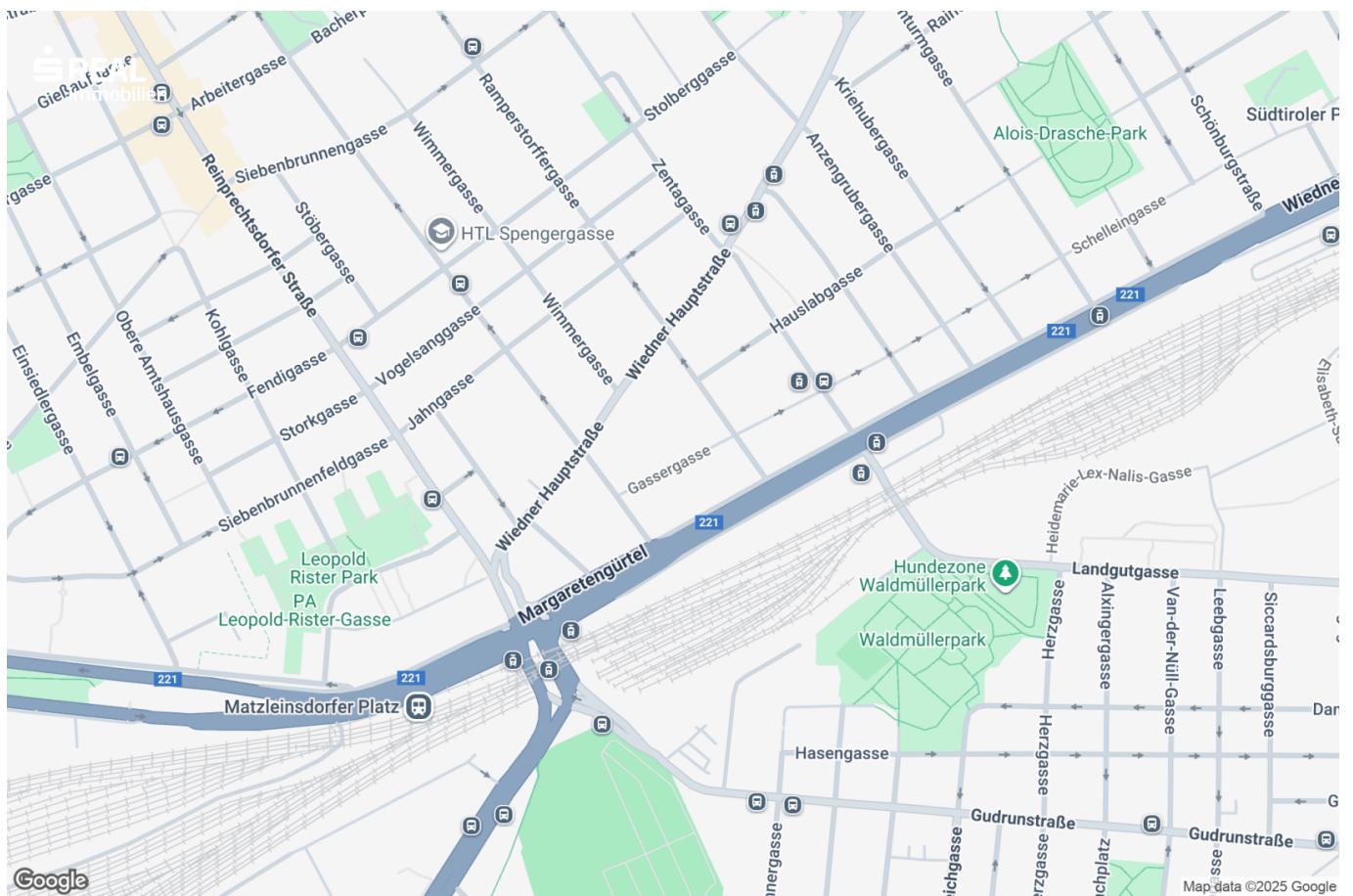


**SREAL**  
Immobilien





Skizze Wohnung



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien!

Diese exquisite Wohnung im begehrten 5. Bezirk von Wien bietet Ihnen auf 65,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 14 m<sup>2</sup> Loggia alles, was Sie sich wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 485.000,00 € ist dies eine attraktive Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Die Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines acht stöckigen und gepflegten Gebäudes. Sie besticht durch ihren beeindruckenden Stadt- und Fernblick, der Ihnen jeden Tag ein Stückchen Lebensqualität schenkt. Ob beim Frühstück auf der Loggia oder beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag – hier genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht, auch auf der 130 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsdachterrasse die das urbane Leben in Wien perfekt abrundet.

Die lichtdurchflutete Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes Wohngefühl und bietet genug Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Der hochwertige Laminatboden verleiht der Wohnung einen stilvollen Charme, während die Fernwärme für wohlige Wärme sorgt.

Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist – der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen. Zusätzlich bietet das Gebäude eine Sauna mit Ruheraum, die Ihnen die Möglichkeit gibt, nach einem anstrengenden Tag zu relaxen und neue Energie zu tanken.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahn- und Straßenbahnenlinien sowie einen Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen.

Direkt im Gebäude befindet sich ein SPAR Supermarkt, sodass Sie alle notwendigen Besorgungen bequem erledigen können und auch die Umgebung ist ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In der Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität und Komfort. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

## Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133554?accessKey=69c4>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap