

**Einmalig: 6 Wohnungen mit attraktiven  
Sonderkonditionen!**



Visu\_Innenhof

**Objektnummer: 132943\_40**

**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>	78,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	545.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

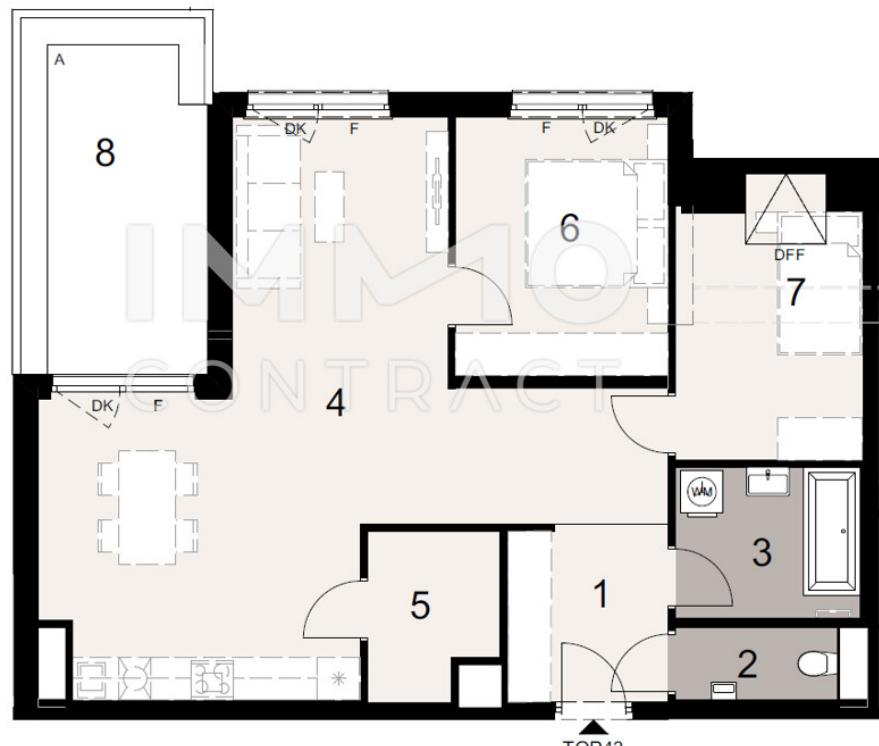
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





IMMO  
CONTRACT

rung



## Objektbeschreibung

Modern leben – stilvoll wohnen Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im letzten Liftstock erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche schafft Raum für gemeinsames Kochen, Lachen und Leben – hier werden aus Alltagen Lieblingsmomente. Von dort gelangen Sie direkt auf die westseitige Terrasse, wo Sie die Sonne bis in den Abend genießen können. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer, Sie entscheiden, wie Ihr Zuhause aussieht. Im Badezimmer haben Sie die Wahl: entspannen Sie lieber in der Wanne oder bevorzugen Sie eine moderne Dusche? Beides ist möglich. Besonders praktisch: Der Abstellraum liegt direkt neben der Küche und eignet sich perfekt als Speisekammer. Ein separates Gäste-WC und ein einladendes Vorzimmer runden das durchdachte Wohnkonzept ab. Eine Wohnung für Menschen, die das Besondere suchen – mit Raum für heute und morgen.