

**? Loftfeeling trifft Lebensfreude – Exklusive 2-Zimmer
Neubauwohnung mit privater Terrasse**



Terrasse

Objektnummer: 1662_3099

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien





Objektbeschreibung

? Loftfeeling trifft Lebensfreude

Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design, großzügige Raumgestaltung und eine Atmosphäre, die man einfach erleben muss. Hier wohnen Sie nicht nur – hier leben Sie mit Stil.

? Licht, Höhe & Großzügigkeit

Schon beim Betreten spürt man: Diese Wohnung ist anders.

Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von rund 3,20 Metern und hohen Türstöcken entsteht ein Gefühl von Freiheit und Weite, das an ein urbanes Loft erinnert. Große Fenster bringen den Räumen viel Tageslicht – jedes Zimmer wirkt offen, lebendig und voller Energie.

? Wohnen & Genießen – Kochen mit Stil

Der großzügige Wohnraum ist das Herzstück dieser Wohnung – offen, hell und einladend. Hier finden Sie eine neuwertige, moderne Küche mit allen Geräten, perfekt in den Raum integriert.

Ob leidenschaftlicher Hobbykoch oder Genießer – in dieser Küche macht das Zubereiten der Lieblingsgerichte einfach Freude.

Und das Beste: Nach dem Kochen öffnen Sie die Tür zur privaten Terrasse, um Ihre Speisen im Freien zu genießen. Ein lauer Sommerabend, gute Freunde, ein Glas Wein – und das Gefühl, genau am richtigen Ort zu sein.

? Design trifft Wohlgefühl

Das moderne Badezimmer ist eine kleine Wellness-Oase – ausgestattet mit einer stilvollen Badewanne, einer eleganten Dusche und einem edlen Designer-Doppelwaschbecken.

Hochwertige Materialien, geschmackvolle Fliesen und feinstes Parkett schaffen eine Atmosphäre von purem Wohngenuss. Das separate WC mit eigenem Waschbecken rundet den Komfort perfekt ab.

? Privater Außenbereich zum Durchatmen

Das Highlight: Ihre eigene Terrasse mit rund 14 m² – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Ob beim Grillen mit Freunden, beim gemütlichen Frühstück im Freien oder einem Aperol Spritz

in der Abendsonne – hier entstehen die schönsten Momente.

? Durchdacht bis ins Detail

Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Waschmaschine, Putzutensilien und alles, was Sie aus dem Blickfeld haben möchten – durchdachtes Wohnen, das den Alltag leichter macht.

? Zentral & doch angenehm ruhig

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Stadtleben lieben, aber Ruhe schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt – hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: urbaner Lifestyle und entspannte Privatsphäre.