

**Familien aufgepasst: Reduzierte 4-Zimmer-Wohnung im 1.  
Dachgeschoss sichern**



Visu\_Innenhof

**Objektnummer: 132943\_32**

**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>	93,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	625.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



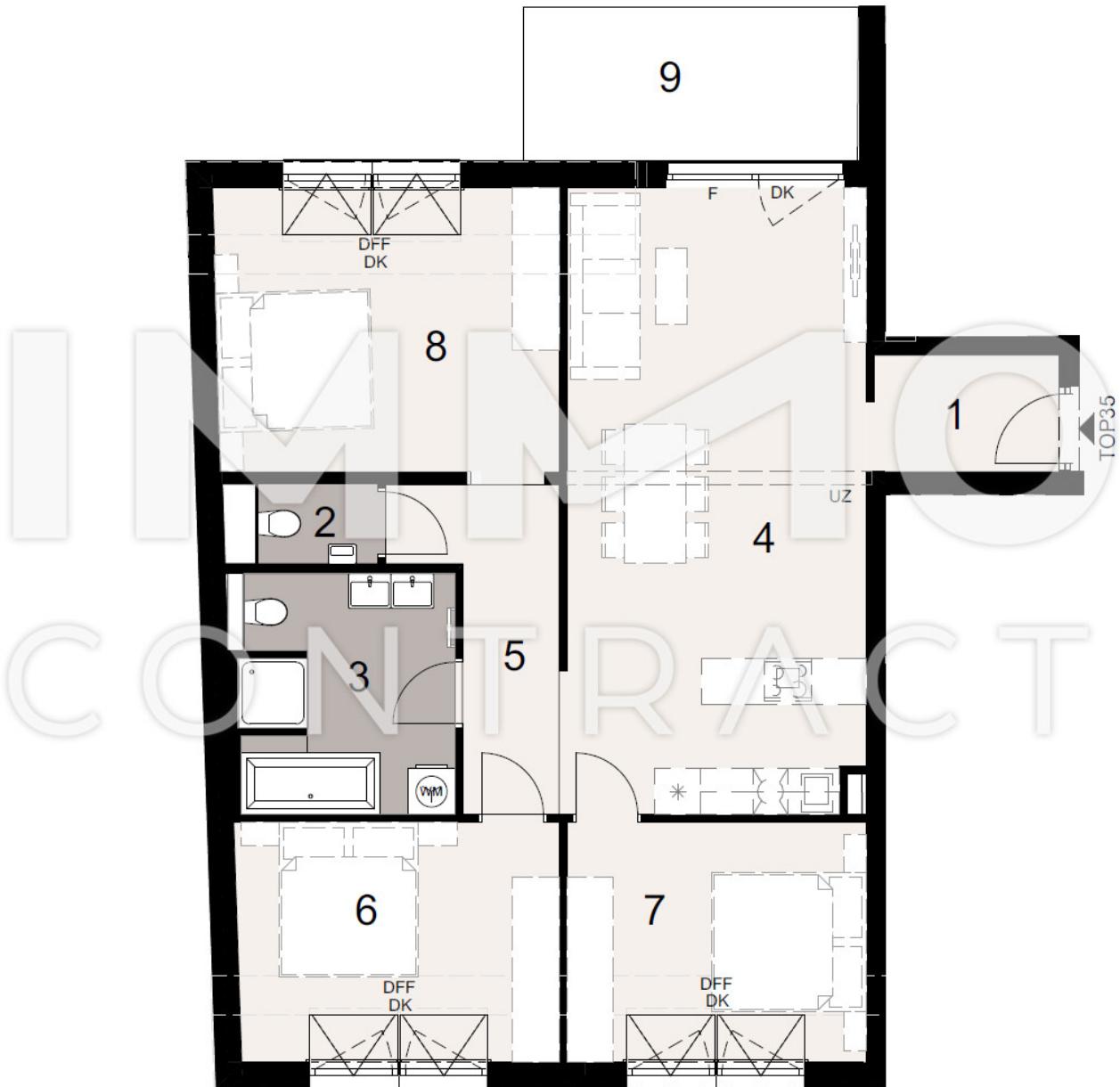
**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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







## Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit idealer Ost-West-Ausrichtung und Balkon in den ruhigen Innenhof. Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ideale Ost-West-Ausrichtung und den hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung und Highlights: Zwei gemütliche Schlafzimmer auf der Ostseite – genießen Sie den Sonnenaufgang direkt nach dem Aufstehen. Großzügige Wohnküche und ein weiteres Zimmer auf der Westseite – hier genießen Sie am Nachmittag und Abend die Sonne. Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Zusätzliches Gäste-WC für mehr Komfort. Sonniger Balkon mit Blick in den ruhigen, grünen Innenhof – perfekt zum Entspannen. Praktisches Kellerabteil – bereits im Kaufpreis enthalten. Die durchgehende Belichtung von Ost nach West sorgt den ganzen Tag über für ein angenehmes, natürliches Licht in allen Räumen. Eine Wohnung, die gleichermaßen funktional wie behaglich ist – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer.