

## Neuzeite Wohnung mit Loggien!



**Objektnummer: 7618/387**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2002                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                               |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 65,32 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 83,81 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 39,13 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 349.000,00 €                            |
| <b>Heizkosten:</b>       | 60,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kateryna Skora**

Vigo Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien













## Objektbeschreibung

Wunderschöne, stilvolle 3-Zimmer-Designer-Wohnung mit zwei Loggien im 10. Bezirk

### ZUM VERKAUF

Eine voll möblierte und frisch renovierte 83 m<sup>2</sup> Wohnung in einem neuen Gebäude im 10. Bezirk von Wien steht jetzt zum Verkauf! (Lage: neben der U1-Station Reumannplatz)

Perfekt für den neuen Eigentümer vorbereitet, bietet diese Wohnung viel Platz und verfügt über 3 Zimmer:

ein großes Schlafzimmer mit einem Kingsize-Bett

ein etwas kleineres Schlafzimmer, das derzeit als Ankleidezimmer dient oder als Homeoffice genutzt werden kann

ein komfortables, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Küche und 2 Loggien

Die Küche mit hochwertigen Geräten von Bosch und Siemens ist durch eine Granittheke getrennt - eine moderne Lösung im Innenraumdesign.

Es gibt auch ein Badezimmer mit Dusche, ausgestattet mit hochwertigen Keramikfliesen und Sanitärarmaturen von Grohe sowie ein separates WC mit Waschbecken;

ein langer Flur, der alle Zimmer verbindet.

Das Highlight ist natürlich die Loggia von 17m<sup>2</sup> (auch als Wintergarten nutzbar, um das Sonnenbaden in der eigenen Wohnung zu genießen). Es gibt eine zweite offene Loggia für noch mehr Freiluftvergnügen.

Alle Möbel und Ausstattung sind im Preis inkludiert.

Hauptinformationen:

Gesamtfläche: 83 m<sup>2</sup>

Lage: 10. Bezirk (Reumannplatz 10 Minuten zu Fuß entfernt)

Gebäudetyp: neu (Baujahr 2002)

Anzahl der Zimmer: 3

Hohe Energieklasse

Tiefgarage

2 Loggien

Aufzug

Nähe zur U-Bahn und zum Stadtzentrum

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren

+43 677 64756452

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap