



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215841

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 480000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 64.36m²

Modernes City-Living bei der UNO-City: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an! Zum Verkauf gelangt diese moderne und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

Nur wenige Gehminuten von der UNO-City entfernt befindet sich die Wohnung in einer gepflegten und modernen Wohnhausanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zwei großzügige Loggien, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und bietet ein modernes Wohnkonzept mit optimal genutztem Grundriss. Hochwertige Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie großzügige Fensterflächen schaffen ein helles und besonders angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung über den Vorraum eröffnet sich eine klare und funktionale Raumstruktur, da sämtliche Räume zentral begehbar sind. Vom Vorraum aus gelangt man zunächst in die großzügige Wohnküche im modernen Open-Space-Konzept mit ca. 22 m², die das Herzstück der Wohnung bildet. Dieser lichtdurchflutete Wohnbereich ist nord-westlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Wohn- und Esszone. Von hier aus gelangt man direkt auf die Loggia mit ca. 3 m², die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel schafft.

Direkt von der Wohnküche aus erschließt sich ein weiteres Zimmer mit ca. 11 m², das sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office eignet. Ein größeres Schlafzimmer mit ca. 13 m² ist süd-westlich ausgerichtet, vom Vorraum aus begehbar und bietet ein besonderes Highlight: den direkten Zugang zu einer zweiten Loggia, welche mit einer Fläche von ca. 6 m² zusätzlichen Freiraum sowie eine angenehme Erweiterung des privaten Wohnbereichs schafft. Vom Vorraum aus erreicht man außerdem das Badezimmer, das separat angelegte WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung bietet.

Zur Wohnung gehört darüber hinaus ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz im Haus zu erwerben, was in dieser gefragten Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2115.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Die nahegelegene U-Bahn-Linie U1 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, während zahlreiche Buslinien die Mobilität im Bezirk zusätzlich erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur UNO-City und zum Vienna International Centre, die fußläufig erreichbar sind, wodurch diese Wohnung auch für international tätige Personen sowie Stadtliebhaber besonders attraktiv ist.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort, eine ausgezeichnete Lage und eine durchdachte Raumaufteilung und stellt somit eine ideale Wohn- oder Anlageimmobilie in einer der gefragtesten Wohnlagen der Donaustadt dar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotslegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevicnational - Tel: 0667 77 77 858international - Tel: +43 667 77 77 858e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 64.36m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at