

Inserat ID: 166066

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 91.16m²

Nutzfläche: 91.48m²

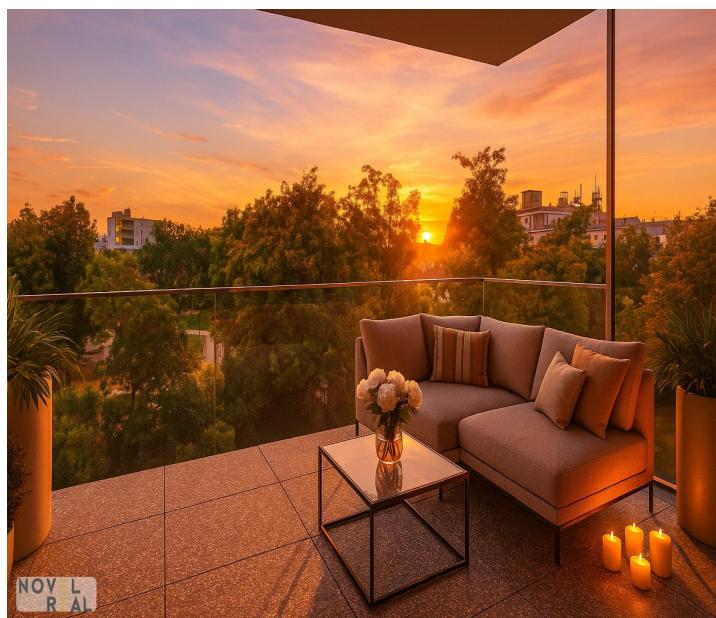
Kontaktinformationen:

Tatiana Hanzl

Tel: +43 677 61959633

th@novel-real.at

"DONAU PERLE" Erstbezug mit allen Extras: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgarage in U-Bahn-Nähe



"DONAU PERLE" - IHR WOHNTRAUM MIT MEHRWERT

Top 12 ist eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von 91,16 m². Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumauflteilung, zwei Badezimmer, drei Schlafzimmer und eine große Wohnküche. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Wohnkomfort und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Der erste Vorraum bildet den Eingangsbereich und bietet Platz für eine Garderobe. Die Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für Kochen, Essen und Wohnen in einem offenen Konzept. Sie eignet sich ideal für Familien oder gemeinschaftliches Wohnen.

Der zweite Vorraum verbindet die privaten Räume und schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Zimmer 1 eignet sich gut als Kinderzimmer oder Büro. Das erste Bad/WC ist funktional und gut erreichbar.

Ein kleiner Abstellraum bietet praktischen Stauraum. Der dritte Vorraum führt zu Zimmer 2 und Zimmer 3, beide gut geschnitten und vielseitig nutzbar. Das zweite Bad/WC bietet zusätzlichen Komfort, ideal für Familien oder Wohngemeinschaften.

Die beiden Balkone bieten Platz für Sitzgelegenheiten, Pflanzen oder einen kleinen Essbereich im Freien. Sie sind von verschiedenen Räumen aus zugänglich und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als großzügige Stadtwohnung mit viel Raum und Komfort.

Raumbeschreibung ? Top 12

Wohnfläche: 91,16 m²

Vorraum 1: 3,41 m²

Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse: 32,28 m²

Vorraum 2: 6,35 m²

Zimmer 1 mit En-Suite-Bad: 10,08 m²

Bad/WC 1: 4,82 m²

Abstellraum: 1,55 m²

Vorraum 3: 3,96 m²

Zimmer 2 mit En-Suite-Bad: 10,20 m²

Bad/WC 2: 6,64 m²

Zimmer 3 Masterbedroom mit En-Suite-Bad und Umkleideraum oder Vorraum: 11,87 m²

Freiflächen: 13,26 m²

Balkon 1: 6,77 m²

Balkon 2: 6,49 m²

Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik
<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule
<500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn
<500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 91.16m ²	
Nutzfläche: 91.48m ²	hwbwert: 27.8m ²
Zimmer: 4	hwbklasse: Bm ²
Bäder: 2	

Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana
Nachname: Hanzl
Tel:: +43 677 61959633
E-Mail: th@novel-real.at