



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166066

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Hanzl

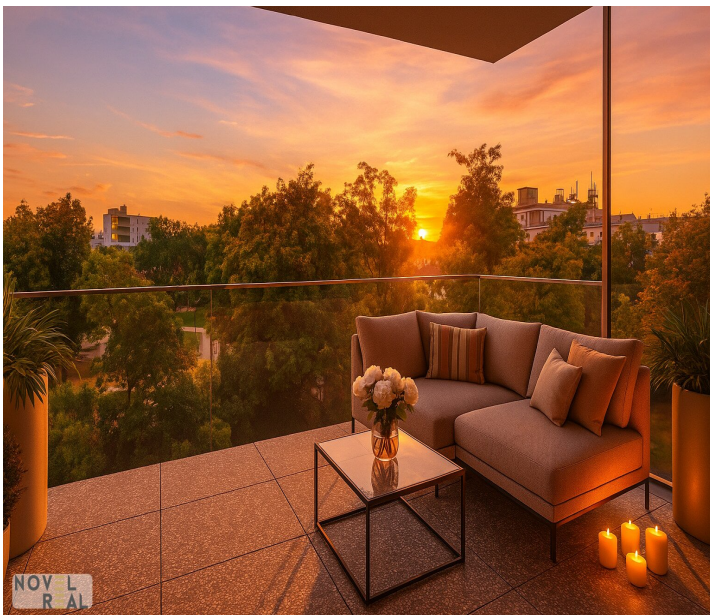
Tel: +43 677 61959633

th@novel-real.at

Wohnfläche: 91.16m²

Nutzfläche: 91.48m²

"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 Raumaufteilung, 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 Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder <500m Schulen Schule

<500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn

<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 91.16m²

Nutzfläche: 91.48m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.8m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Hanzl

Tel.: +43 677 61959633

E-Mail: th@novel-real.at