

QUALITÄT MIT GARTEN



HOFGARTEN

Objektnummer: 1417

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darnautgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	53,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	292.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



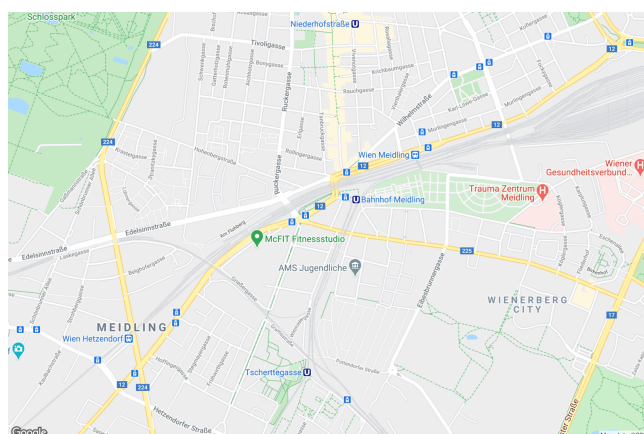
Reinhard Srnka

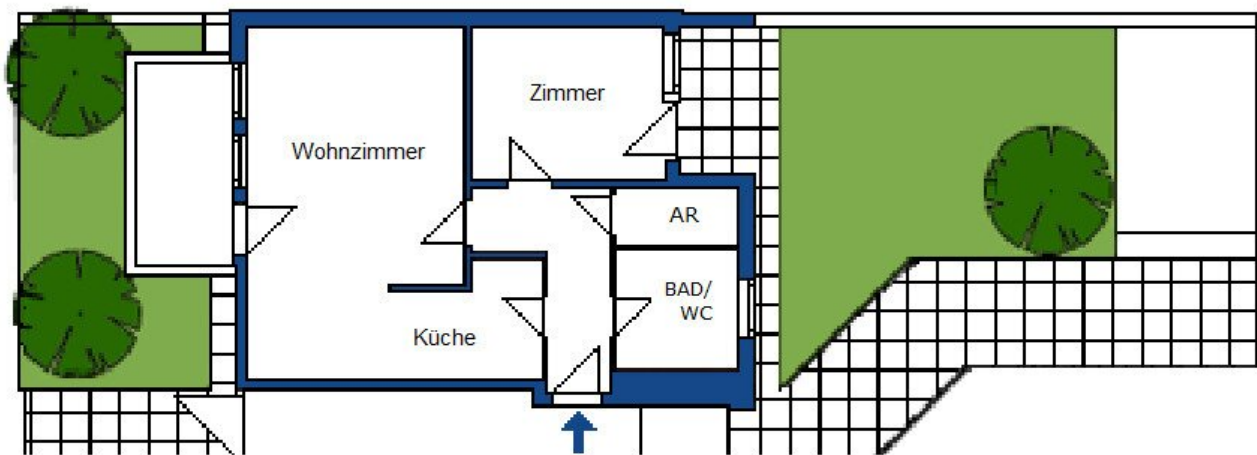
IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

T +43 1 9146193
H 0650 300 65 45
F 01 2533033 1177

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







IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER

Objektbeschreibung

Klein, fein und kompakt - und ein kleiner Garten ergänzt den Lebensraum!

Für einen Single oder für zwei Personen ist die Wohnung ideal:

- ein Wohnzimmer, großzügig, fast schon weitläufig - mit Ausgang zu dem Frühstücksgarten
- eigene kompakte Küche, offen zum Wohnzimmer
- ein weiteres Zimmer, smart, mit Ausgang zu dem zweiten Garten - ruhige Hoflage
- Vorzimmer und die Nebenräume, auch ein Abstellraum direkt in der Wohnung

Der Zustand ist modern - Parkettböden, Gasetagenheizung, moderne Fenster, und, und

Noch ein Wort zu dem smarten Schlafzimmer - gemäß der Planung des Architekten ist die Größe so gewählt, dass ein Doppelbett perfekt den Raum füllt. Der Zusatzraum war als Schrankraum gedacht - damit erspart man sich den Platz für einen Schrank im Zimmer - machen Sie sich ein persönliches Bild, wie Sie die Situation optimal nutzen wollen.

Es gibt zwei Eigengärtchen - der eine liegt in einem Innenhof, ruhig, und doch auch grün, nach Westen orientiert, durch die Innenhof-Lage schattig. Der zweite, der einen mehr privaten Charakter hat, ist zur Vormittagssonne orientiert und uneinsichtig.

Die Wohnanlage gliedert sich in den Straßentrakt, einem klassischen Altbau, und einem Hoftrakt, erbaut knapp nach der Jahrtausendwende. Beide Trakte haben jeweils einen eigenen Personenaufzug, für diese Wohnung die Verbindung zum Kellerabteil.

Zwei kurze Worte zur Lage der Wohnung:

Es ist der Schnittpunkt zwischen Meidlinger Hauptstraße und Wienerberger Straße - somit ist man im Einzugsgebiet von Europalaza, von den Twin Towers aber auch von der Meidlinger

Hauptstraße, beginnend mit den Arkaden.

Und die Anbindung an die Nahverkehrsmittel ist absolut sehr gut: angefangen mit dem U-Bahnnetz durch die U6. Aber auch S-Bahn und Badner Bahn sind sofort erreichbar - somit eine Anbindung in die Stadt aber auch in das südliche Umland von Wien. Im Meidlinger Bahnhof halten die Fernzüge auf ihrem Weg zum Hauptbahnhof.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap