Gemütliche und helle 1-2 Zimmer Altbauwohnung, U-Bahn Nähe / Top Infrastruktur!

Zimmer (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/52

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 155,42 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,64
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

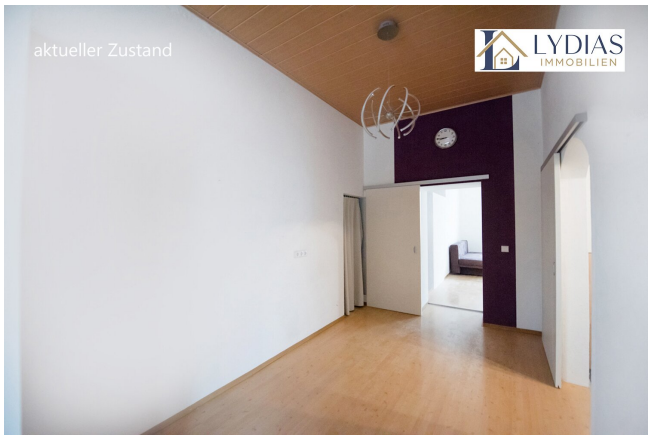
Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

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

aktueller Zustand
LYDIAS
IMMOBILIEN

Virtual Staging
LYDIAS
IMMOBILIEN


aktueller Zustand
LYDIAS
IMMOBILIEN

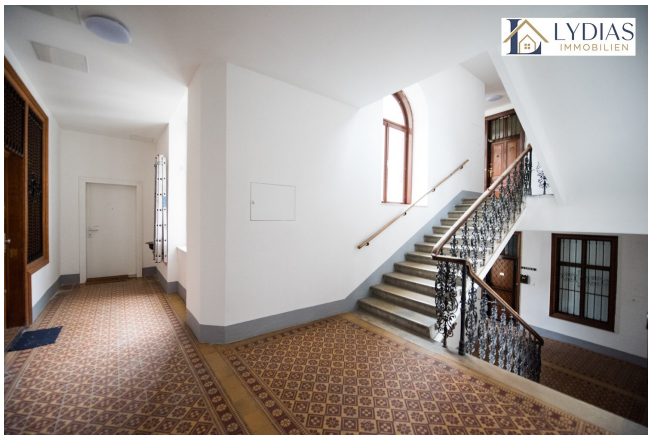
LYDIAS
IMMOBILIEN

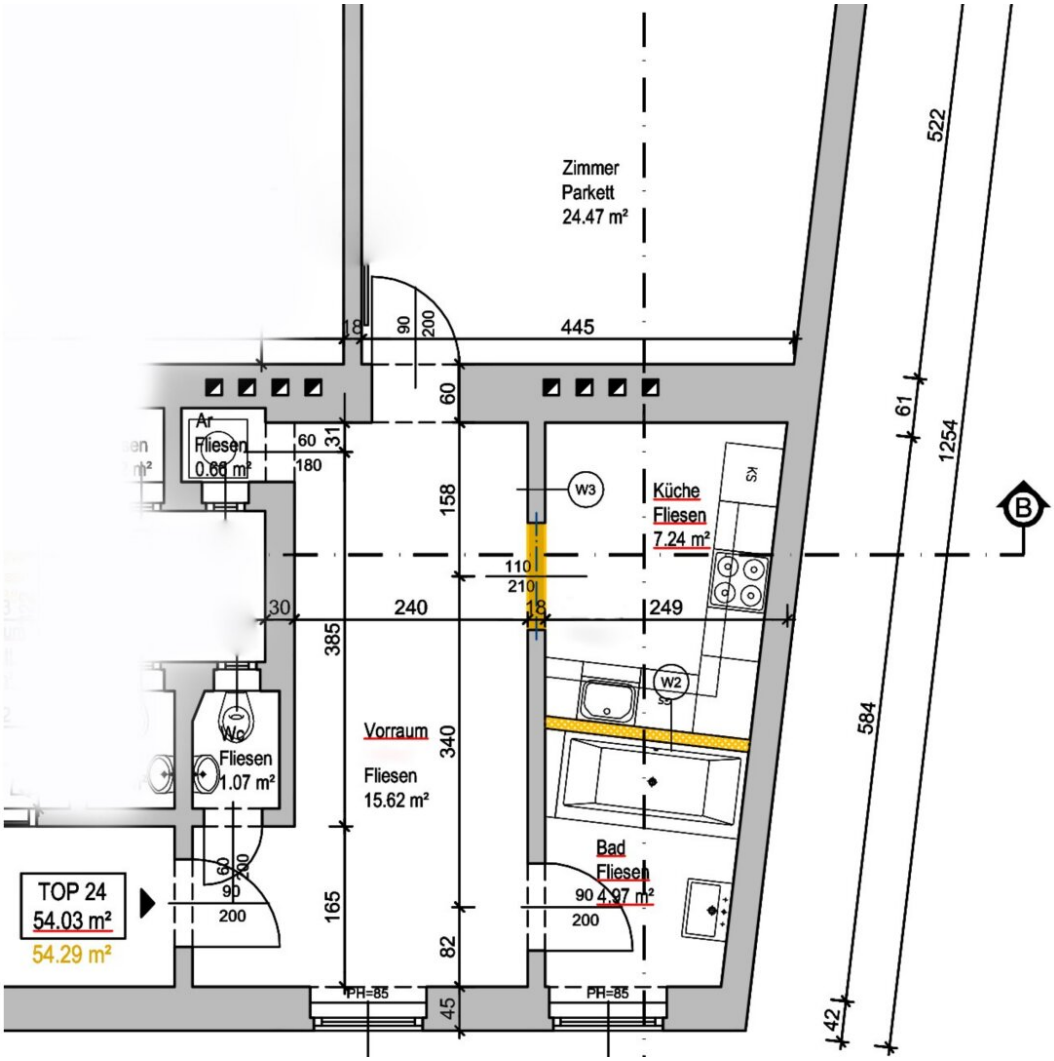
LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN


LYDIAS
IMMOBILIEN


Zimmer
Parkett
24.47 m²
445
522
61
1254
584
42
Ar
Fliesen
0.66 m²
Wc
Fliesen
1.07 m²
Vorraum
Fliesen
15.62 m²
Küche
Fliesen
7.24 m²
Bad
Fliesen
4.97 m²
W2
W3
B
TOP 24
54.03 m²
54.29 m²
PH=85
PH=85

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese attraktive 1-2 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaukomplexes in bester Lage.

Mit einer Wohnfläche von rund 54m² überzeugt die Wohnung durch ihre optimale Raumaufteilung, die viel Raum für individuelle Gestaltung bieten. Das helle und großzügige Wohnzimmer mit ca. 25 m² Wohnfläche und zwei großen Fenstern lässt sich flexibel gestalten: Es kann entweder als kombinierter Wohn- und Schlafbereich genutzt oder durch den Einbau einer Trennwand in einen separaten Schlafraum unterteilt werden.

Zudem verfügt die Wohnung über eine separate Küche, ein Bad mit Badewanne, ein separates WC und ein Abstellraum. Gegenüber der Küche befindet sich Raum für einen kleinen gemütlichen Essplatz. Dieser wurde durch eine zusätzliche Wand mit vom restlichen Vorraum abgetrennt.

Die Zugänge zum Wohnzimmer, zur Küche und zum Bad sind mit platzsparenden Schiebetüren ausgestattet, die für ein offenes und zugleich funktionales Raumgefühl sorgen.

Zur Information: Die Abbildung des Wohnzimmers und Essbereich wurden virtuell gestaltet und dienen der Veranschaulichung. Die Fotos zum aktuellen Zustand finden Sie ebenfalls im Inserat.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (u. a. Straßenbahnlinie 9, 18, 52, U4 Schönbrunn) führen zu einer hohen Lebensqualität und machen die Wohngegend besonders attraktiv. Diverse Nahversorger, Cafés, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Betriebskosten inkl. Rep.-Rücklage betragen ca. 228 Euro/mtl. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt.

Raumaufteilung:

-Vorraum/Essbereich

-Zimmer

-Küche

-Abstellraum

-Bad mit Badewanne

-separates WC

Sonstiges:

-Kellerabteil

-Kein Lift

Lage:

Straßenbahnlinie 5, 9, 18, 52, 60

U4 Schönbrunn - ca. 12 Gehminuten

Die Nähe zum Schloss Schönbrunn, dem Technischen Museum und dem weitläufigen Auer-Welsbach-Park bietet einzigartige Möglichkeiten für Erholung, Kulturgenuss und Freizeitvergnügen.

Diese Wohnung ist besonders ansprechend für alle, die ein gemütliches und zentral gelegenes Zuhause in beliebter Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich vom Charme und der Lebensqualität dieser Wohnung begeistern.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Lydia Litau unter der Telefonnummer +43678 12 83831 oder per E-Mail unter office@lydias-immobilien.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Namen, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap