

Bezaubernde 2,5 Zimmer Wohnung in Hofruhelage



Objektnummer: 588

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	117,91 €
USt.:	11,79 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fänder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

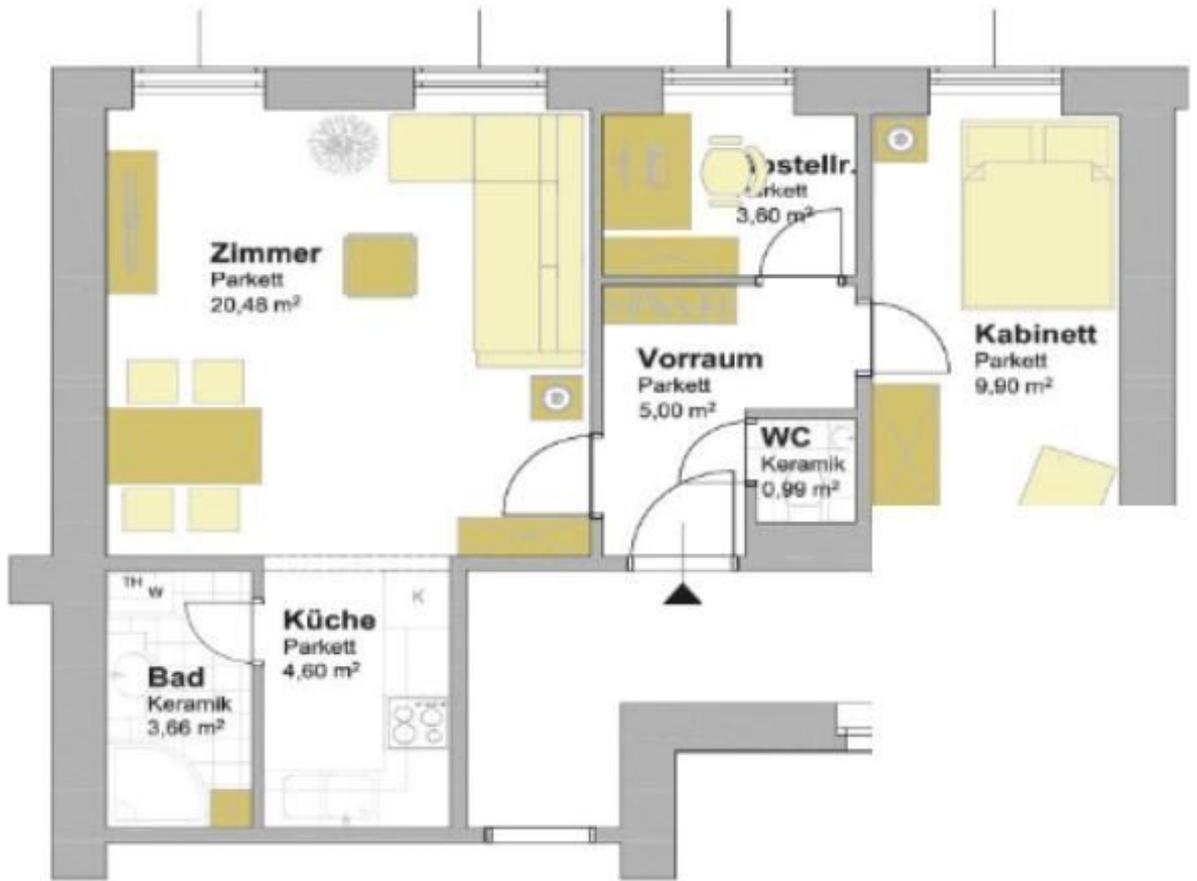
H +43 680 13 31 435

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









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Stock, ohne Personenaufzug, einer Liegenschaft mit 15 Wohneinheiten und besticht durch ihren ausgezeichneten Grundriss.

Auf 50 m² Nutzfläche finden sich ein großer Wohnraum mit angeschlossener Küche, ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette wieder.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, von welchem Sie alle weiteren Räumlichkeiten zentral begehen können.

Linker Hand gelangen Sie in das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit Kaminofen, welcher für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Das Wohnzimmer ist südseitig ausgerichtet und verfügt über Hofruhelage.

Angrenzend findet sich die gut ausgestattete Küche wieder. Diese ist mit allen Geräten ausgestattet. Einzig ein Geschirrspüler ist aktuell nicht eingebaut, dieser kann jedoch ohne Probleme integriert werden.

Von der Küche gelangen Sie in das Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Die Gasetagenheizung befindet sich ebenfalls im Badezimmer und wurde diese im Jahr 2024 neu eingebaut.

Über den Flur gelangen Sie zu den Schlafräumen. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Kabinett mit knapp 5 m² Nutzfläche. Beide Räume sind ebenfalls südseitig und hofseitig ausgerichtet. Somit ist eine angenehme Hofruhelage gewährleistet.

Das Kabinett bietet sich als kleiner Schlafräum, als Büro oder wie, aktuell genutzt, als Schrankraum an.

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und die Wohnung kann umgehend, ohne gröbere Sanierung, bezogen werden.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist hervorragend und bietet auf 50 m² gehobenen Standard wie zum Beispiel ein zusätzliches Kabinett oder eine separate Toilette. Aufgrund der Raumhöhe wirkt die Wohnung noch einladender und großzügiger.

Die Wohnung wird teilmöbliert veräußert.

Ein Abstellraum am Gang vor der Wohnung und ein Kellerabteil runden das Angebot der Wohnung ab.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit angeschlossener Küche
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer
- Toilette

Innenjalousien

Kellerabteil

Abstellraum am Gang

Gemeinschaftsgarten

Lage:

Die Wohnung befindet sich fußläufig vom Einkaufscenter Lugner City entfernt und ist zwischen der Gablenzgasse und Herbststraße situiert.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer bzw. fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Straßenbahnlinie 9, dem Autobus der Linie 48A und der U-Bahnlinie U6 ist ausgezeichnet.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fänder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap