

Hervorragende Anlage 5 Zimmer WG mit Stil im Gründerzeithaus



Objektnummer: 55102

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

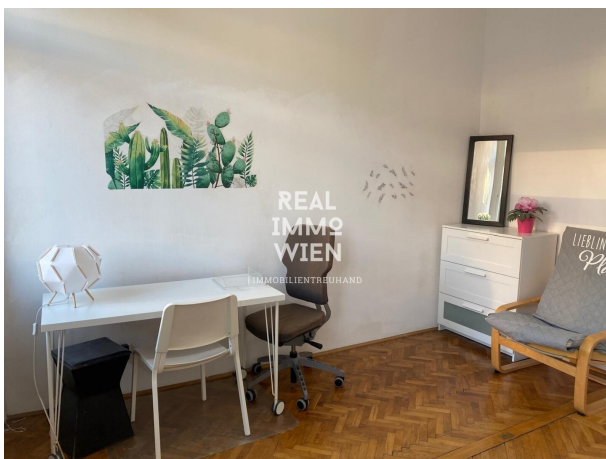
Ihr Ansprechpartner

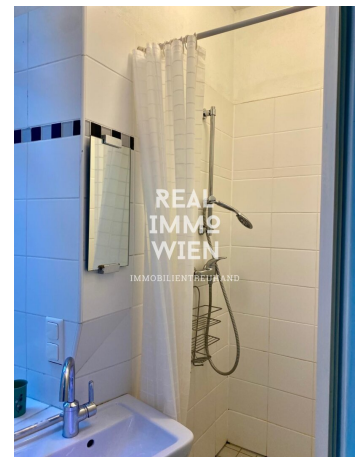
Markus L. Wildauer Wildhausen

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
1/13 Rabensteig
1010 Wien

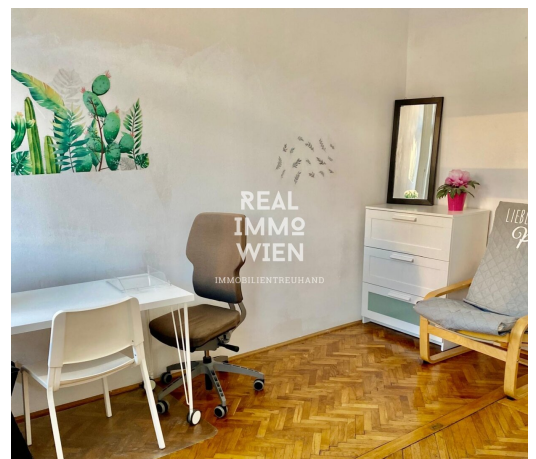
T +4315120488
H +436641419450

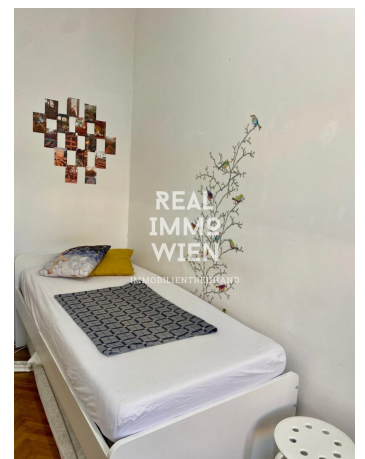
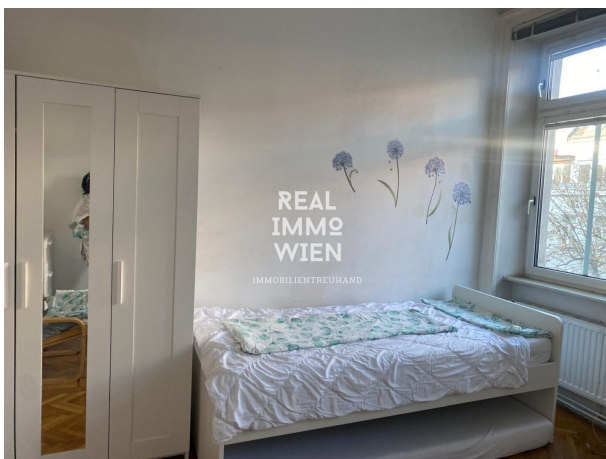
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

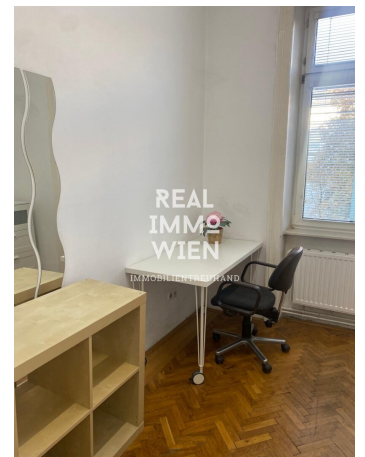






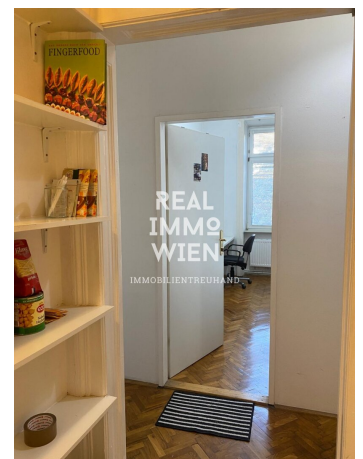


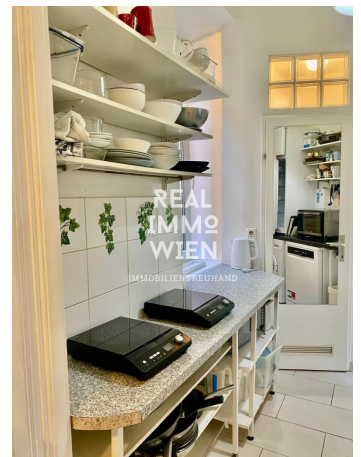


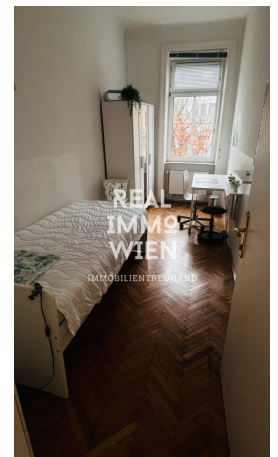




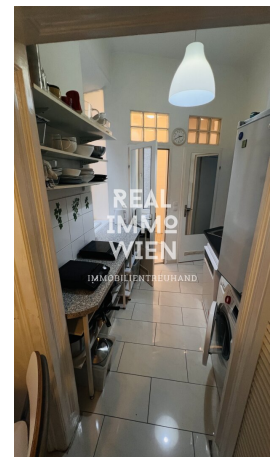


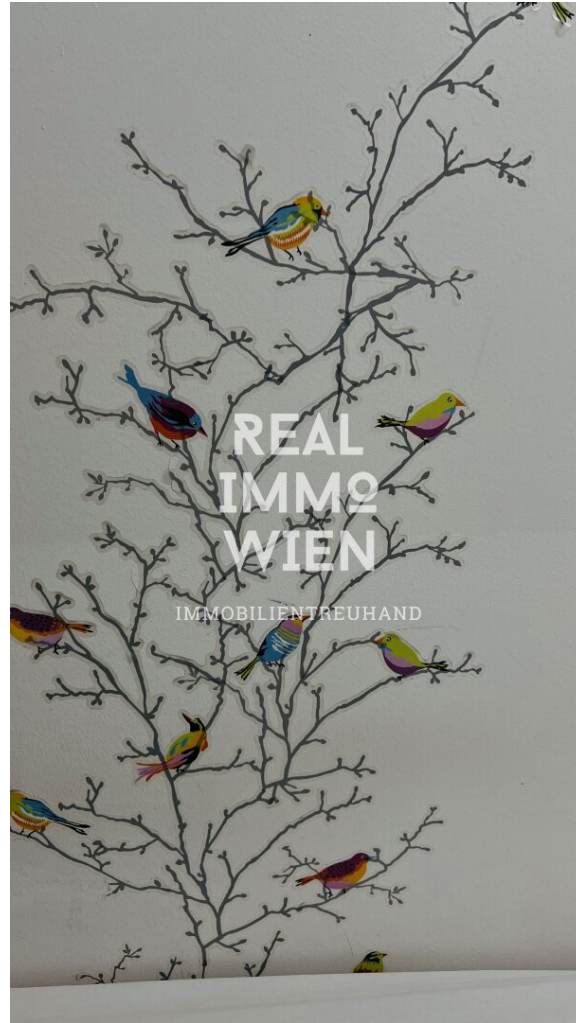


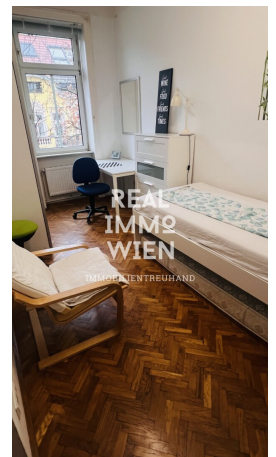


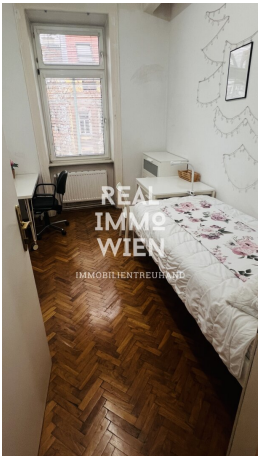














Objektbeschreibung

Durch ein smartes Raumkonzept eine Altbau konnten auf nur 75 m² fünf separat begehbare moderne lichtdurchflutete WG-Zimmer, 2 WCs und ein Bad geschaffen werden. Damit hebt sich die Wohnung deutlich von klassischen Angeboten ab, die meist nur 2–3 Zimmer bieten. Eine WG Eignung ist hier absolut gegeben.

Alle Zimmer sind voll möbliert (Bett, Schrank, Schreibtisch, mobiler Arbeitsplatz, Klapp Tisch) und sofort bezugs- oder vermietbar.

Jedes der fünf Zimmer blickt direkt auf eine Kastanienbaumallee – grün & ruhig.

Sonnige Ausrichtung: Nachmittags Sonne in allen Zimmern - westseitig.

Im umkreis finden Sie zahlreiche Lokale, vis a vis eine ausgezeichnete Pizzeria mit gemütlichem Gastgarten

Im Nebenhaus findet ein wöchentlicher Bauernmarkt statt.
(Frischgemüse, Obst, Eier, Wein u. v. m.)

Die integrierte Küche mit neuwertigen Geräten wurde mit dem Vorraum verbunden und mit praktischem Hochtisch zum Treffpunkt gestaltet– perfekt für eine WG, in der jedes Zimmer auch in individuelle Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Diese gelungene Kombination aus kompaktem Grundriss, optimaler Möblierung und sofortiger Nutzungsmöglichkeit macht die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Anleger und Eigentümer gleichermaßen.

- Haus: komplett 2010 saniert, Reparaturfonds gut dotiert

eine wertbeständige Immobilie mit sicherem Fundament.

Die Zehetnergasse bietet eine sehr gute Infrastruktur, man ist auch im Nu mit der U4 am Karlsplatz.

- Öffentliche Anbindung in kurzer Gehdistanz U4, Strassenbahn, S - Bahn Hütteldorf
- Einkaufsmöglichkeiten Hofer, Bipa, Penny, Mediamarkt, Obi, Restaurants - Pizzeria vis a vis, Cuberland Sport und Tennis, Wientalfahrradweg bis ins Zentrum in unmittelbarer Nähe
- Rasche Verbindung in die Innenstadt - Karlsplatz U4 direkt

Sonstiges

Dank der flexiblen Bauweise lässt sich die Wohnung jedoch auch sehr einfach zu einer großzügigen 2-Zimmer-Wohnung umgestalten: Werden die Zwischenwände entfernt, entstehen helle, gosszügige Räume, die sich perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie eignen.

So vereint dieses Objekt zwei attraktive Nutzungsarten in einem: ertragreiche WG oder behagliches Eigenheim.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap