Aussergewöhnliche Loftwohnung im Dachgeschoss für jung gebliebene Künstler, Single, Paare und kleine Familie



Objektnummer: 7536/112

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weinzierlgasse

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1140 Wien Gepflegt Neubau 117,00 m²

3,50 1

2

1,50 m²

D 126,40 kWh / m² * a

D 2,14

450.000,00 €

304,95 €

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

Engl Realitäten GmbH Baumgasse 27 2333 Leopoldsdorf bei Wien

H +4366499734868

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



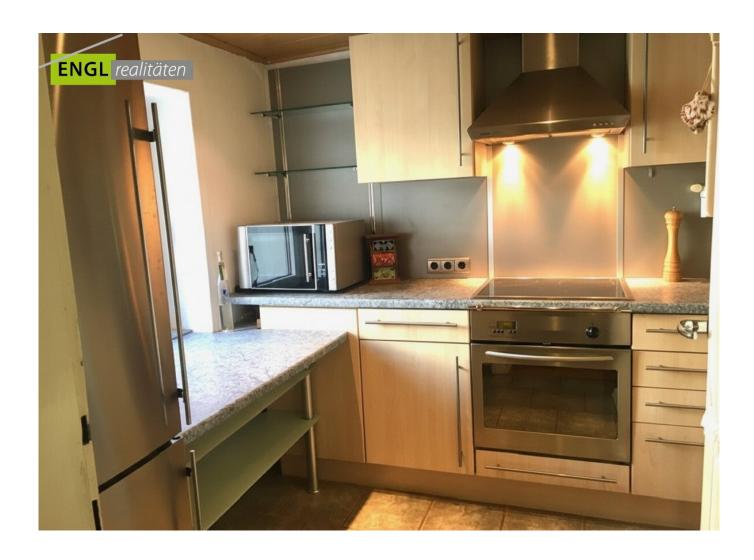
























Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine großzügige und außergwöhnliche Wohnung im Dachgeschoss (3. OG) ohne Lift.

Das besondere an dieser Wohnung ist, dass sie durch den Dachbodenausbau eine Art Loft mit verschiedene Ebenen geschaffen wurde. Durch die offene Gestaltung der Räume von formellen Esszimmer, Wohnebene bis Schlafzimmer ist alles schön tageshell. Die Dachbalken an den Dachschrägen setzten chaletartige Akzente. Beheizt kann die Wohnung mit Nachtspeicher und Infrarotpanelle werden. Ein Heizkamin mit Sichtfenster (Holz) sorgt für zusätzliche Wärme und eine wohlige Atmosphäre.

In der Wohnung wurde nur hochwertigen Materialen verwendet und ist ebenfalls mit Einbauschränke ausgestattet.

Weiters ist die Wohnung mit einem Klimagerät sowie Veluxfenster mit Innenrollläden ausgestattet.

Ausrichtung südost.

Raumaufteilung:

Vorraum mit Garderobe Einbauschrank)

Vorraum mit Fenster und gemütlicher Essecke

Gäste WC (Fenster)

Küche (Fenster) mit

Einbauschränke

Esszimmer mit Fenster

etwas höhere Ebene das Wohnzimmer mit Fenster und Aufgang zum DG (Abstellraum)

Schlafzimmer mit Fenster Abstellraum (Schrankraum)

2. Schlafzimmer

Abstellraum

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Kellerabteil (ca. 1.5 m2)

Anzumerken ist, dass sich diese außergewöhnliche und gemütliche Wohnung im Dachgeschoss (= gefühlt 3. Obergeschoss) befindet und derzeit kein Lift im Haus geplant ist.

Die Wohnung eignet sich ausgezeichnet für Künstler mit Atelier, die ein offenes Raumkonzept und den DG Flair mit Sichtbalken lieben, Single, Paare oder eine Familie mit Kind (nur 1 Kinderzimmer vorhanden). Ein Fahrradraum (Souterrain) komplettiert das Angebot.

Die Wohnung liegt in einen ruhigen Altbauhaus mit wenig Parteien und ist dementsprechend ruhig und gepflegt.

Die U4 sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe, ebenfalls fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärztezentrum, Apotheken, Schulen und Kindergarten.

Verkehrsanbindung:

U4 Braunschweiggasse, Straßenbahn Line 52 Ameisgasse, S45 Penzing, S50, 51A

Die Wohnung ist möbliert. Übernahme nach Vereinbarung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.500m Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap