Park Living - 4 Zimmerwohnung auf 100m² Wohnfläche Nähe Matzleinsdorfer Platz



Objektnummer: 8230/172

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	327,62 €
USt.:	32,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



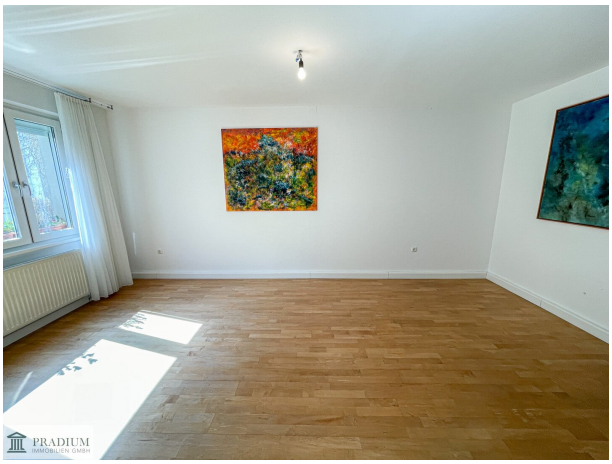
Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH
KI-Eingerichtet


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – zwischen Antonspark und Helmut-Zilk-Park! Diese 4 Zimmer-Wohnung (durch Raumtrennung auf 5 erweiterbar), die modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Lifestyle Favoritens verbindet. Durch die Größe der Wohnung hat man sowohl Blick auf den Trubel der Stadt als auch die Ruhe im Schlafzimmer in den Innenhof.

Das Herzstück ist der helle Wohnbereich, der aus 2 Zimmern zusammengelegt worden ist um viel Raum zu schaffen für den zentralen Wohnmittelpunkt. Aber fangen wir von vorne an..

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum

- großer Home-Office-Raum

- Badezimmer

- WC

- zentrales Wohn- und Esszimmer

- Einbauküche

- zweiter Vorraum

- Kinderzimmer/Home-Office

- Schlafzimmer

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie dem Exposé, welches wir Ihnen gerne automatisiert zusenden.

Über die Treppen im zweiten Stock angelangt betritt man in die 100m² große Doppel-Wohnung. Der Vorraum macht fast alle Zimmer zentral begehbar, beginnend mit dem großen Home-Office-Zimmer auf der linken Seite. Rechter Hand findet man das WC und dann das Badezimmer mit Badewanne. Dem Vorraum weiter folgend gelangt man in das Herzstück der Wohnung: Der große Wohn- und Essbereich, der durch einen Umbau 1999 mit dem Zusammenlegen der Wohnungen vergrößert wurde und somit den zentralen Wohnmittelpunkt perfekt macht.

Die danebenliegende Küche garantiert kurze Wege zum Esstisch

Im zweiten Wohnungsteil befinden sich die Schlafzimmer. Das derzeitige Elternschlafzimmer hat eine beachtliche Größe von über 20m² und ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ein weiteres Zimmer dient derzeit als Hobbyraum, kann aber sehr gut als weiteres Schlafzimmer genutzt werden, da auch dieses Zimmer in den Innenhof ausgerichtet ist.

Die Wohnung überzeugt nicht nur innen, sondern auch durch ihre Lage. Mit Nahversorgern direkt vor der Tür, in wenigen Schritten die U-Bahn, Straßenbahn (6, 11), Bus (N6, N65, N67, N68) und in der Nähe das Amalienbad bleiben keine Wünsche offen. Durch die Wohnungsaufteilung ist diese Wohnadresse sowohl geprägt von Stadt-Ruhe und doch nahe am pulsierenden Stadt-Leben.

Diese Wohnung vereint **Qualität und Lebensfreude** – ein perfektes Zuhause für alle, die modernen Wohnkomfort in Wien suchen.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap