Ankommen und zuhause sein – 2 Zimmer mit außergewöhnlicher Terrasse



Objektnummer: 1945/2422

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,66 m²
Nutzfläche:	67,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

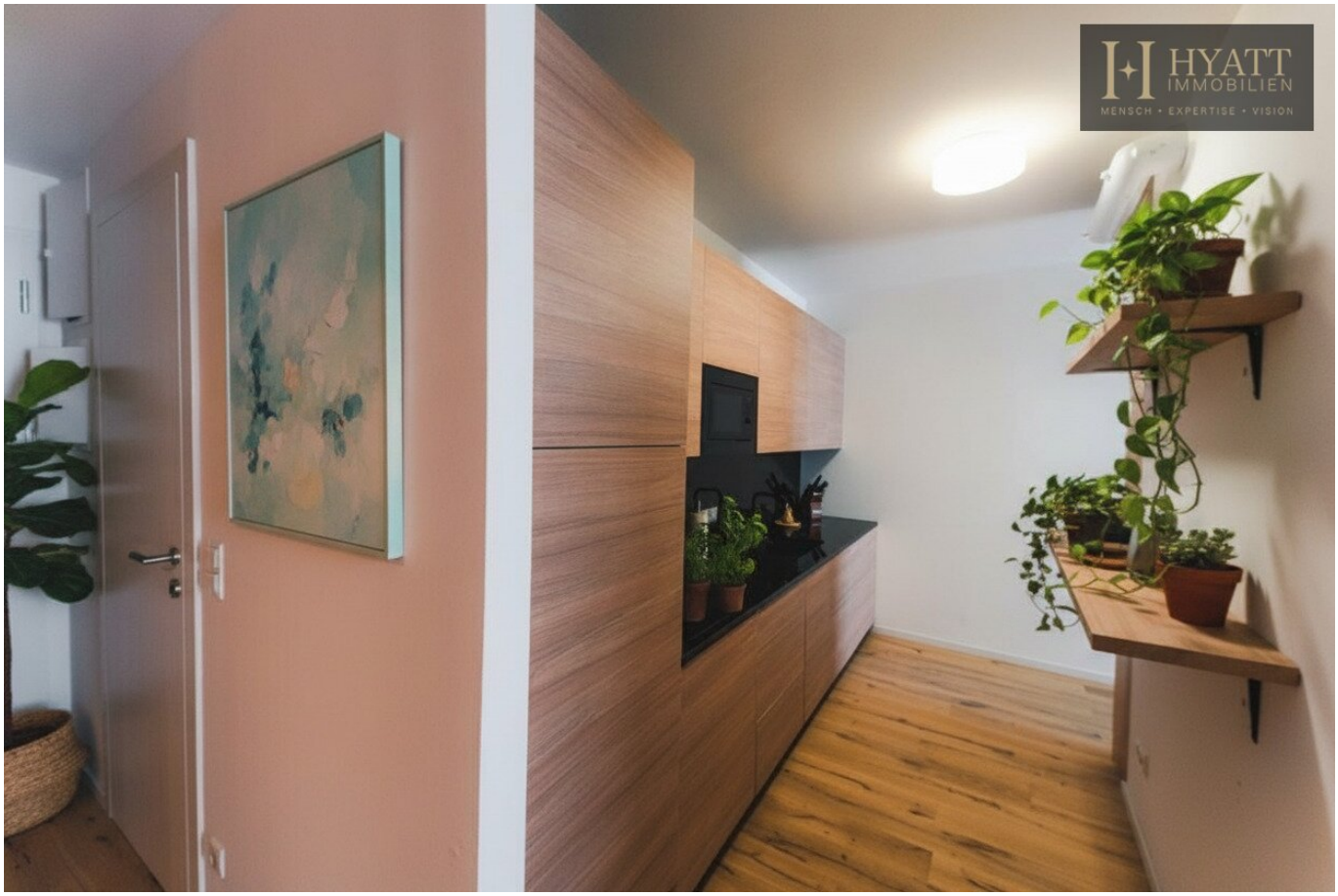
Ihr Ansprechpartner

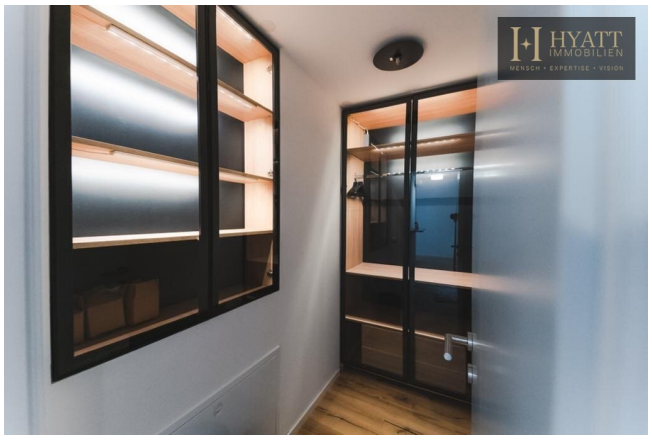


MA Nina Moser

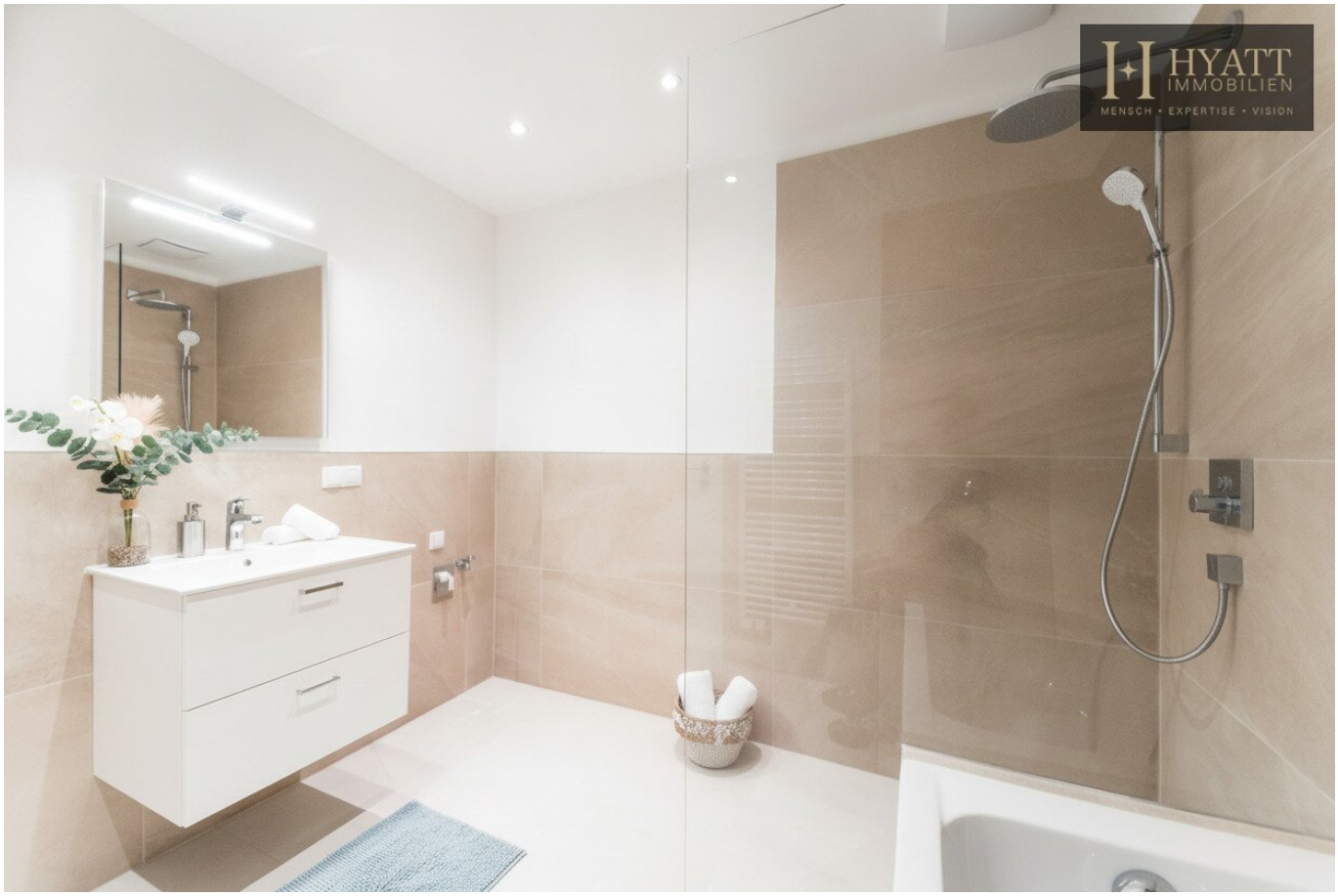
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781







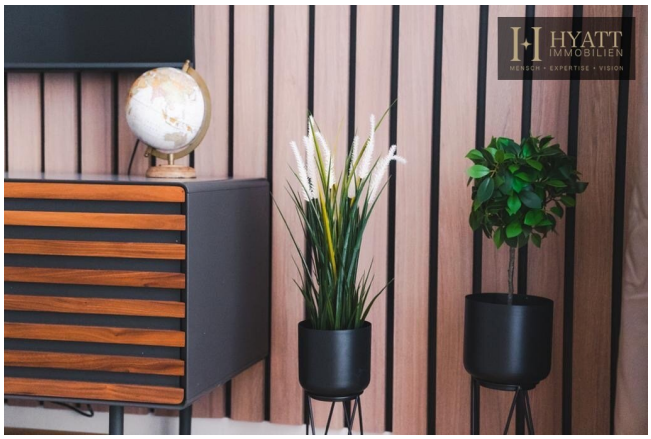






















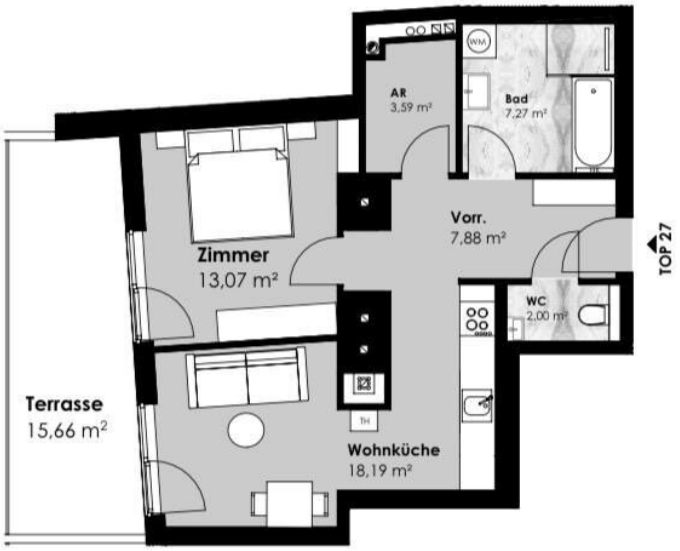



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

TOP 27

3.Obergeschoss



Vorraum	7,88 m²
WC	2,00 m²
Wohnküche	18,19 m²
Zimmer	13,07 m²
Bad	7,27 m²
AR	3,59 m²
WOHNFLÄCHE ca.	52,00 m²
Terrasse	15,66 m²



3.Obergeschoss

Sechshauser
15. Straße 41

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen durch Zahlen. Andere durch ihr Wohngefühl.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung vereint beides auf besondere Weise. Durch die durchdachte Raumplanung, die südseitige Ausrichtung und die beeindruckende Terrasse entsteht ein Wohnkonzept, das in dieser Größenordnung nur selten zu finden ist.

Bereits beim Eintreten vermittelt der großzügige Vorraum ein angenehmes Raumgefühl und schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier verschmelzen Wohnen, Essen und Kochen zu einem modernen Lebensmittelpunkt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre über den gesamten Tag hinweg.

Das absolute Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nahtlos erweitert und einen privaten Rückzugsort mitten in der Stadt schafft. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspanntes Arbeiten im Freien oder ein Abend mit Freunden – hier entsteht zusätzlicher Lebensraum mit echtem Mehrwert.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Schlafbereich sowie zusätzliche Stauraumlösungen oder einen Homeoffice-Arbeitsplatz.

Das großzügig dimensionierte Badezimmer sowie das separate WC unterstreichen den hohen Wohnkomfort und sorgen für eine praktische Alltagstauglichkeit.

Besondere Merkmale

- **Ca. 52 m² Wohnfläche**
- **Ca. 15,66 m² Terrasse**
- **Südseitige Ausrichtung**
- **Heller Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang**

- **Großzügiges Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Praktischer Abstellraum**
- **Lift im Haus vorhanden**
- **Gepflegter Gesamtzustand**
- **Ideal für Eigennutzer und Anleger**

Raumaufteilung

- **Wohnküche:** ca. 18,19 m²
- **Zimmer:** ca. 13,07 m²
- **Bad:** ca. 7,27 m²
- **Vorraum:** ca. 7,88 m²
- **Abstellraum:** ca. 3,59 m²
- **WC:** ca. 2,00 m²
- **Terrasse:** ca. 15,66 m²

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap