

Klein, aber oho! 19 m² voller Möglichkeiten in 1230 Wien



Objektnummer: 8359/309

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	18,77 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	47.982,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

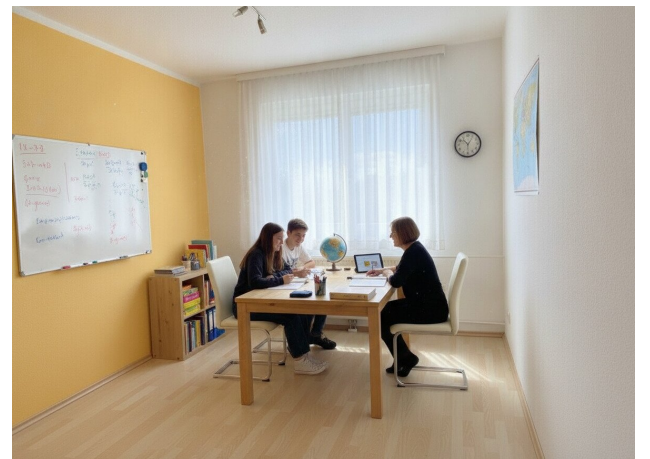


Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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





Objektbeschreibung

Manche Räume sind einfach nur Räume. Und dann gibt's jene, bei denen man sofort zu überlegen beginnt: "**Was könnt ich da alles draus machen?**"

Genau so ein Platz ist dieser rund **19 m² große Hobbyraum** in Wien-Liesing.

Mit **Fenster**, **Wasseranschluss** und überraschend vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist er weit mehr als nur zusätzlicher Stauraum. Hier entstehen Ideen, Projekte und vielleicht sogar Ihr neuer Lieblingsplatz.

Vielseitig wie das echte Leben

Ob Sie dem Homeoffice endlich die Ruhe gönnen möchten, von einem eigenen Atelier träumen oder einfach einen Ort brauchen, an dem Ihre Hobbys nicht ständig den Esstisch belagern – dieser Raum macht's möglich.

Zum Beispiel als:

- stilvolles **Homeoffice** mit Tageslicht,
- **Atelier oder Kreativraum** für große Ideen,
- **Fitness- oder Yogaraum**,
- **Musikzimmer** zum Proben und Komponieren,
- **Werkstatt für Tüftler und Bastler**,
- gemütlicher **Rückzugsort für Jugendliche**,
- oder als praktische Ergänzung zu Ihrer bestehenden Wohnsituation.

Dank des **Fensters** wirkt der Raum freundlich und hell, während der

vorhandene **Wasseranschluss** zusätzliche Flexibilität eröffnet und die Nutzungsmöglichkeiten erweitert.

Platz für Ihre Ideen

Seien wir ehrlich: Irgendwann braucht jeder einen Raum, der nicht alles gleichzeitig sein muss.

Einen Ort für die Modelleisenbahn, die Staffelei, die Yoga-Matte, die Steuerunterlagen, das Start-up-Projekt oder einfach für die Dinge, die im Alltag sonst keinen Platz finden.

Und genau dafür ist dieser Hobbyraum wie geschaffen.

Eckdaten auf einen Blick

- ca. **19 m² Nutzfläche**
- **Fenster mit Tageslicht**
- **Wasseranschluss vorhanden**
- vielseitig nutzbar
- gepflegte Anlage in **1230 Wien**
- ideal als Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum
- Kaufpreis: **€ 47.982,-**

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap