Historische Substanz trifft modernes Wohnen



Objektnummer: 99255

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

















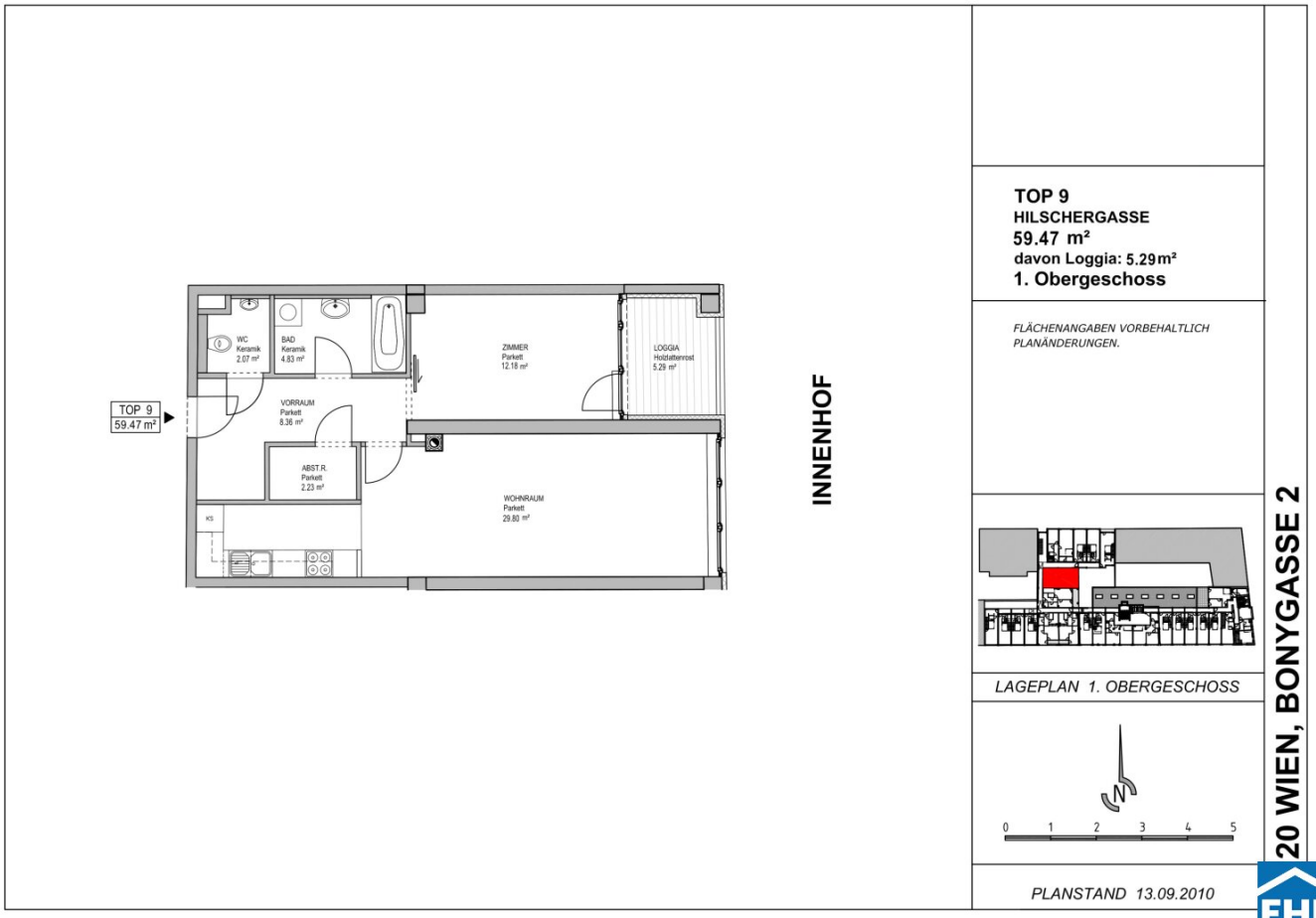











TOP 9
59.47 m²
WC
Keramik
2.07 m²
BAD
Keramik
4.83 m²
VORRAUM
Parkett
8.36 m²
ABST.R.
Parkett
2.23 m²
KÜ
ZIMMER
Parkett
12.18 m²
LOGGIA
Holzlattenrost
5.29 m²
WOHNRAUM
Parkett
29.80 m²
INNENHOF
TOP 9
HILSCHERGASSE
59.47 m²
davon Loggia: 5.29m²
1. Obergeschoss
FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH PLANÄNDERUNGEN.
LAGEPLAN 1. OBERGESCHOSS
0 1 2 3 4 5
PLANSTAND 13.09.2010
1020 WIEN, BONYGASSE 2
EHL

Objektbeschreibung

Wohnen im preisgekrönten Revitalisierungsprojekt

In der Bonygasse 2–8 im 12. Wiener Gemeindebezirk entstand durch die behutsame Revitalisierung einer ehemaligen Metallwarenfabrik ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftsensemble mit unverwechselbarem Charakter. Das historische Bestandsgebäude wurde in den Jahren 2011–2012 umfassend totalsaniert und teilweise durch Neubauten ergänzt.

Das Projekt verbindet industrielle Substanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort und moderner Architektur. Für die qualitätsvolle Umsetzung wurde die Anlage 2012 mit dem Wiener Stadterneuerungspreis ausgezeichnet. Es entstanden 62 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit durchdachten Grundrissen sowie ergänzende Geschäftsflächen. Der Erstbezug erfolgte nach vollständiger Renovierung und Modernisierung.

Die Kombination aus Geschichte, architektonischer Qualität und moderner Technik macht das Projekt zu einer besonderen Adresse im aufstrebenden Meidlinger Umfeld.

Die Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertige Materialien, klare Linien und ein modernes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen und teilweise überdurchschnittliche Raumhöhen – typisch für ehemalige Fabriksgebäude – sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Ambiente.

- Beheizung über Fernwärme
- Holz-/Alufenster mit sehr guten Wärmedämmwerten
- Hohe Fensterflächen für helle Wohnräume
- Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Feinsteinzeug in Bädern und Nassräumen

- Einlagerungsräume für die Wohnungen
- Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsdachterrasse
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz
- Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen

Die Ausstattung verbindet langlebige Qualität mit zeitloser Ästhetik und unterstützt ein komfortables, urbanes Wohnen.

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem dynamischen Wiener Stadtteil mit gewachsener Infrastruktur und guter Anbindung. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, revitalisierten Gewerbeobjekten und modernen Neubauten.

Die Lage bietet eine gelungene Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Nahversorger, Cafés, Dienstleister und lokale Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

- Bahnhof Wien Meidling in gut erreichbarer Nähe (S-Bahn, Regional- & Fernzüge)
- U6 (Niederhofstraße / Bahnhof Meidling) mit schneller Nord-Süd-Verbindung
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld
- Straßenbahnanschlüsse in Bezirksnähe
- Badner Bahn im erweiterten Einzugsgebiet

- Gute Anbindung an Gürtel und Hauptverkehrsachsen

- Rasche Erreichbarkeit der Süd- und Westausfahrt

Beziehbar ab sofort.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. USt.

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 <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.