Moderne 2 Zimmer-Wohnung mit traumhaften Grünblick auf den Währinger-Park



Objektnummer: 5387/9026

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	124,55 €
USt.:	12,46 €

Provisionsangabe:

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



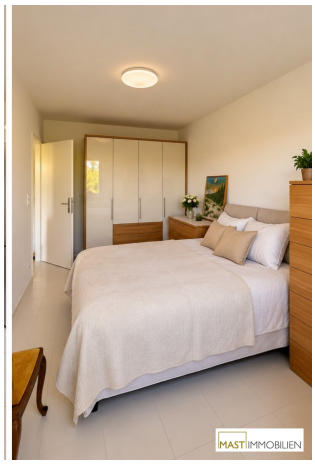
Dino Mujic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien

T +43 664 419 43 06
H +43 664 419 43 06

Gerne stehe ich Ihnen f ngstermin zur Verfügung.

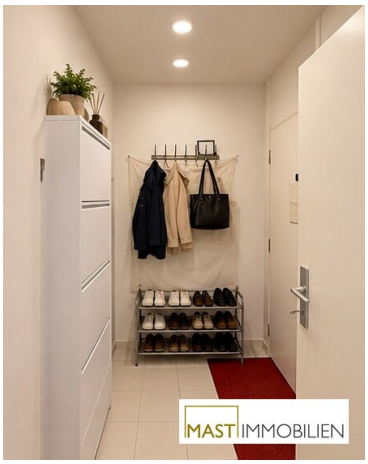







MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein Kaffee auf dem Balkon, der Blick ins Blätterdach und ein Zuhause, das Geborgenheit ausstrahlt: Diese charmante Wohnung in der Mollgasse verbindet einladendes Wohnen mit einem besonderen Ausblick auf den Währingerpark.

Im vierten Liftstock eines 1959 mit Wohnbauförderung der Stadt Wien errichteten Hauses gelegen, bietet die Wohnung einen angenehmen Rückzugsort. Die hell gestalteten Räume und der Blick ins Grüne prägen ihren wohnlichen Charakter.

Ein Zuhause mit Aussicht

Die Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier verbinden sich Kochen und Wohnen zu einem gemütlichen Lebensbereich. Die integrierte Küchenzeile und das Fenster mit Grünblick schaffen einen ansprechenden Rahmen für den Alltag – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum entspannten Abend zu Hause.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und ergänzende Möbel. Besonders schön: Von hier führt der Weg direkt auf den Balkon. So beginnt der Tag mit frischer Luft und einem Blick in die Baumkronen.

Der Balkon ist das Herzstück für alle, die einen persönlichen Freiraum im Freien schätzen. Mit Platz für einen kleinen Tisch und Sitzgelegenheiten lädt er dazu ein, eine Pause einzulegen und den Blick auf den Währingerpark zu genießen.

Das hell verflieste Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne mit Duschmöglichkeit, ein WC, einen Handtuchheizkörper und ein Fenster. Ein Vorraum mit Platz für Garderobe und Schuhaufbewahrung ergänzt das Raumangebot.

Die Highlights auf einen Blick

- Grünblick auf den Währingerpark
- Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer
- Wohnküche mit integrierter Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und WC
- Vorraum mit Platz für Garderobe

- Lage im 4. Liftstock
- Wohnhaus aus dem Jahr 1959

Wohnen mit dem Park im Blick

Der Währingerpark gibt diesem Zuhause seine besondere Kulisse. Das Grün begleitet den Blick aus den Fenstern und macht den Balkon zu einem reizvollen Lieblingsplatz. Eine Wohnung für Menschen, die sich ein überschaubares, gemütliches Zuhause wünschen und einen Ausblick ins Grüne zu schätzen wissen.

Lassen Sie die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung auf sich wirken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap