

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 804

Wunderschöner, HELLER + RUHIGER 164m² Altbau in Bestlage mit GARTENBLICK + Mitbenützung



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Wunderschöner, HELLER + RUHIGER 164m² Altbau in Bestlage mit GARTENBLICK + Mitbenützung



Lage

Das Haus liegt in der Nähe des Stadtparks, sowie des Einkaufszentrums Wien Mitte, in einer absolut zentralen Lage.

Beschreibung

Die 4 Zimmer Wohnung (alle getrennt begehbar) mit einer Wohnfläche von **164 m²** befindet sich im **1. Liftstock**. Die Wohnung ist **Richtung Süden** in den Garten orientiert und verfügt über einen Erker mit schönem Ausblick ins Grüne. Die Wohnung ist sehr hell und liegt sehr ruhig in Richtung Garten und Innenhof. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (ca. 1-2 m²).

RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum, mit angrenzendem Vorzimmer, aus sind das Gäste-WC, die Küche sowie das Wohnzimmer, mit überdachter Veranda (Erker) begehbar. Über das Wohnzimmer gelangt man außerdem in zwei weitere Räume, beide liegen Richtung Garten wunderschön und ruhig und sind ebenfalls getrennt begehbar (durch die Küche bzw. einen weiteren Flur).

Über eben diesen Flur gelangt man außerdem in das hofseitige Badezimmer, sowie ein weiteres Schlafzimmer, mit begehbarem Kleiderschrank.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Parkettboden, hohe Räume, Flügeltüren

Bad: Dusche, Waschbecken, WC, Badewanne, Handtuchheizkörper

Küche: Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Infrastruktur: Durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Interspar, Reformhaus, etc) zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. Die nächste Parkanlage mit Spielplatz ist in 5 Gehminuten erreicht.

Verkehrsanbindung: Die **nächste Straßenbahnstation / U-Bahn Station der Linie U4, U3 befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt**. Die Nähe zur Station „Landstraße Wien Mitte“ bietet zahlreiche öffentliche Verkehrsanbindungsmöglichkeiten zu Straßenbahn, Bus sowie Schnellbaum und U-Bahn. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist somit öffentlich in knapp 7 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Mit der Wohnung mitvermietet wird ein Kellerabteil, das Haus verfügt über einen Lift.

Eckdaten

Objektnummer:	804
Wohnfläche:	164 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	4
Bäder:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Bauart:	Altbau

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage
--------------	-------------

Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Getrennte Toiletten