

1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 741

# Stilvolle ruhige 3 Zi.-Wohnung, Balkon ins Grüne, Zimmer getr. begehbar, schöne grüne Wohngegend



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## Stilvolle ruhige 3 Zi.-Wohnung, Balkon ins Grüne, Zimmer getr. begehbar, schöne grüne Wohngegend



### Lage

Das Haus liegt nahe dem Währingerpark und der Gymnasiumstraße in einer wenig befahrenen Seitengasse. Der Währingerpark ist nur 5 Gehminuten entfernt und der Türkenschanzpark ist in nur 6 Gehminuten erreicht.

### Beschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung (3 Zimmer getrennt begehbar) mit einer Wohnfläche von **80,2m<sup>2</sup>** befindet sich im Hochparterre.

Die Wohnung ist hauptsächlich **Richtung Süden sowie teils Richtung Westen** (Himmelsrichtung) in den **grünen Innenhof orientiert** und verfügt über einen **südseitigen Balkon**. Die Wohnung ist sehr ruhig.

### RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum, mit angrenzendem Flur, aus sind **folgende Zimmer der Wohnung getrennt begehbar**: Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Bad und getrenntes Wc. Das dritte Zimmer ist sowohl über die Küche als auch über das Wohnzimmer begehbar. Der südseitige Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu betreten. **Alle Zimmer der Wohnung schauen Richtung Süden in den Innenhof.**

### AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über ein stilvolles Design (Küche, Einbauschränk im Vorraum, Deckenbeleuchtung).

Parkettboden

**Bad:** Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, kein Fenster, Getrenntes WC

**Küche:** Ober- & Unterschränken, Kühlschrank, Geschirrspüler, Gasherd mit Backrohr, Spüle

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Ein Supermarkt (Spar) befindet sich zu Fuß nur 4 Minuten entfernt. Zahlreiche Lokale, Restaurants, sowie eine Apotheke und ein Libro befinden sich in naher Umgebung (8-15 Gehminuten).

Die nächste U-Bahn-Station (U6 Nussdorferstraße, Straßenbahn 37&38) ist in 12 Gehminuten zu erreichen. Mit den Linien 37 und 38 ist man in nur 9 Minuten beim Schottentor (Hauptuniversität, Rathaus, Börse, 1. Bezirk).

## Eckdaten

Objektnummer:	741
Wohnfläche:	80,2 m <sup>2</sup>
Etage:	EG / Hochparterre
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Balkone:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Bauart:	Neubau

## Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

## Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Getrennte Toiletten

## Weitere Fotos



