

1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 943

Helle 3 Zimmerwohnung mit 13m² Loggia + 35m² DACHTERRASSE mitten in Wien, Nähe U4



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Helle 3 Zimmerwohnung mit 13m² Loggia + 35m² DACHTERRASSE mitten in Wien, Nähe U4



Lage

Das Haus liegt nahe zum Haydnpark (ca. 9 Gehminuten) in einer als Einbahn geführten Straße mit Fahrradstreifen.

Beschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung (2 Zimmer getrennt begehbar) mit einer Wohnfläche von **63m² + 13m² Loggia und 35m² Dachterrasse** befindet sich im Dachgeschoss.

Die Wohnung ist **Richtung Südosten** auf eine Einbahnstraße mit Fahrradstreifen **orientiert** und verfügt über eine **13m² Loggia**, die sowohl über ein Schlafzimmer, als auch über die Wohnküche begehbar ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine zugeteilte **Terrasse auf dem Dach (35m²)**. Auf das Dach gelangt man über das Stiegenhaus, die Terrasse ist somit nicht direkt über die Wohnung begehbar. Mit der Wohnung mitvermietet wird ein Garagenstellplatz.

RAUMAUFTeilUNG:

Vom Vorraum mit Platz für Garderobe sind sowohl das vom Badezimmer getrennte WC als auch die Wohnküche begehbar.

Über die Wohnküche (30m²) gelangt man sowohl in das Badezimmer als auch in die zwei Schlafzimmer (11 und 12m²). Wohnküche, Loggia und eines der Schlafzimmer sind Richtung Südosten, auf die Einbahnstraße ausgerichtet. Das zweite Zimmer ist Richtung Nord-Westen in den Innenhof orientiert. Da man zu der Wohnung über einen Laubengang gelangt, geht das Fenster Richtung Laubengang hinaus. Dieser Abschnitt wird jedoch nur von einem weiteren Nachbarn genutzt.

Highlight der Wohnung ist die 35m² große Terrasse mit wunderschönem Ausblick, die sich auf dem Dach des Hauses befindet.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

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

Küche: Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug (Umluft)

Im 2004 erbauten Haus befinden sich ein Lift sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Mit der Wohnung mitvermietet wird ein Garagenabstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Das Haus liegt zwischen Schloss Schönbrunn und Haydnpark in einer Einbahnstraße.

Im Haus selber befindet sich ein Supermarkt (Se&Pas Supermarkt), in unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem ein Billa und ein Penny, sowie Restaurants, Cafes und eine Postfiliale. Der Haydnpark ist in weniger als 10 Gehminuten zu Fuß erreicht, zusätzlich befindet sich ein Kinderspielplatz im Innenhof des Hauses.

In ca. 4 Gehminuten erreicht man die **U4 Station Längenfeldgasse**, mit ihr gelangt man in 15 Minuten ins Stadtzentrum (Schwedenplatz/Stephansplatz).

Eckdaten

Objektnummer:	943
Wohnfläche:	63 m ²
Terrassenfläche:	35 m ²
Loggiafläche:	13 m ²
Etage:	Dachgeschoss
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Terrassen:	1
Loggias:	1
Garagen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	5 Jahre

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausstattung

Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Südostbalkon / -terrasse, Getrennte Toiletten