

1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 803

Dachgeschoßwohnung mit 5 Zimmern in Jugendstilvilla mit Terrasse, Ausbaupotential vorhanden



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Dachgeschoßwohnung mit 5 Zimmern in Jugendstilvilla mit Terrasse, Ausbaupotential vorhanden



Lage

Die Jugendstilvilla liegt in einer wenig befahrenen Gasse zwischen Königlberg und Roter Berg, in der Nähe der Lainzerstraße.

Beschreibung

Vom **großzügigen Vorraum** aus können bis auf ein Zimmer **alle Zimmer, die Küche, das Bad und das WC getrennt begangen werden**.

Die zwei **großen Zimmer haben ca. 26 und 27 m²**. Das Zimmer mit 27 m² verfügt über einen ca. **5,7 m² große Süd West Terrasse**.

Die weiteren Zimmergrößen sind in etwa 19 m², 16 m² und 11 m².

Von der Wohnung aus kann ein weiterer nicht ausgebauter Raum von ca. 18 m² begangen werden, von dem eine Stiege zum Dachboden führt. Die Bauklasse ist nicht ausgenützt, das Haus befindet sich in der Schutzzone. Im Haus gibt es 3 Wohnungseigentumsobjekte.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, **Modernisierungsarbeiten** (Küche, Bad, Therme etc.) **sind erforderlich**.

AUSSTATTUNG:

- **Raumhöhe von 2,78 m**
- Balkon 5,7m²

HAUS ALLGEMEIN

Die Jugendstilvilla verfügt über drei Wohnungen (im Wohnungseigentum). Vom Stiegenhaus, das Sie sich mit der Wohnung im Erdgeschoß teilen, gelangen Sie über das helle freundliche Stiegenhaus zur Wohnungseingangstür.

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Die nächst gelegene Straßenbahnstation (Linie 60, 10) liegt 7 Gehminuten entfernt. Die nächstgelegenen U-Bahnstation Unter Sankt Veit (Linie U4) ist 12 Gehminuten entfernt. Das Naherholungsgebiet Roter Berg ist in 10 Gehminuten erreicht und bietet Spazierwege, Wiesenflächen, Hundebereich, Wasserspielplatz, Rodelhang und vieles mehr.

Eckdaten

Objektnummer:	803
Wohnfläche:	141,84 m²
Terrassenfläche:	5,7 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	5
Bäder:	1
WCs:	1
Terrassen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	keine Angabe
Bauart:	Altbau

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

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

Weitere Fotos

