

1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 758

Wohnung mit Loggia, Balkon, Gemeinschaftsgarten, ohne direktes Vis a Vis, Anleger Wohnung Eignung



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Wohnung mit Loggia, Balkon, Gemeinschaftsgarten, ohne direktes Vis a Vis, Anleger Wohnung Eignung



Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet „Paradies“, einer 7,5 Hektar großen Naturoase mit Spielplatz.

Beschreibung

Die 61,8 m² Wohnung mit ostseitiger Loggia und Balkon befindet sich im **1.Stockwerk**.

Vom Vorraum kann das Bad mit WC und das Wohnzimmer begangen werden. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin geöffnet.

Vom Wohnzimmer kann das Schlafzimmer (11 m²) aus begangen werden. Die Loggia mit einer Höhe von ca. 2,2 Meter über dem angrenzenden Niveau hat eine brauchbare nahezu quadratische Form und ist daher gut nutzbar. Die Wohnung straßenseitig orientiert, sodass bei offenem Fenster bzw. auf der Loggia der Verkehr zu hören ist.

Die Wohnung verfügt über ein ca. 5 m² großes Kellerabteil.

AUSSTATTUNG:

Bad: Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, (ohne Fenster), WC

Küche: Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr, Ober und Unterschränke, Therme

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wird mittels einer Gasetagenheizung (Therme) beheizt.

Haus Allgemein: Das Haus wurde in den 70er Jahren gebaut. Die Fassade wurde 2015 neu gestrichen, das Haus sieht aus wie neu. Die Wohnhausanlage verfügt über einen großen, Straßen abseits gelegenen Garten, einen Fahrradabstellraum, eine Waschküche (Waschmaschine, Trockner), sowie Aufenthaltsraum mit einem Tischtennistisch.

Anleger Wohnung: Aufgrund der Größe, der Nähe zur U-Bahn, den niedrigen Betriebskosten eignet sich die

Wohnung auch als Anlegerwohnung (als Alternative zum Sparbuch).

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe der Wohnung ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben (Einkauf: Merkur, Penny, Interspar in ca. 7 Gehminuten erreichbar).

In 2 Gehminuten ist man bei der Busstation der Linie 49, die einen in nach Hütteldorf zur U4 bringt. **Zu Fuß ohne Bus benötigen Sie nach Hütteldorf (U-Bahn U4) 12 Minuten.** Die Endstation der Straßenbahn 49 ist 5 Gehminuten erreicht.

Eckdaten

Objektnummer:	758
Wohnfläche:	61,8 m ²
Loggiafläche:	4,5 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
Loggias:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	keine Angabe
Heizung:	Etagenheizung
Bauart:	Neubau

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Badewanne

Weitere Fotos

