

1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 796

Ruhige und gut geschnittene Wohnung, zentrale Lage, drei getrennte begehbare Zimmer, 5min zur U3



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Ruhige und gut geschnittene Wohnung, zentrale Lage, drei getrennte begehbare Zimmer, 5min zur U3



Lage

Das Haus liegt 5 Gehminuten von der U3-Station Schweglerstrasse entfernt.

Beschreibung

Die Wohnung hat **73m² Wohnfläche**, befindet sich um **2.Liftstock** und verfügt außerdem über eine **verglaste Loggia (5,3m²) und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.**

Die Wohnung hat sehr gut geschnittenen Grundriss und eignet sich sowohl zur Eigennutzung, als auch als Anlageobjekt zum Vermieten.

Alle Zimmer sind zentral begehbar. Vom zentralen Vorraum aus gelangt man in die beiden Schlafzimmer (ca. 12m²), in die Küche 8m² und ins Wohnzimmer 24m². Weiters gelangt man vom zentralen Vorraum ins Badezimmer mit Badewanne, in das extra WC und in den Abstellraum.

Vom Wohnzimmer und Küche sieht man in den grünen Innenhof. Die beiden Schlafzimmer sehen auf die Feuermauer des gegenüberliegenden Hauses.

Die **moderne hochwertige Küche** ist ebenfalls vom zentralen Vorraum aus begehbar und **komplett eingerichtet** mit Küchenkästen und **Geschirrspüler**, Gasherd, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler sowie einer **Waschmaschine**.

Zur Wohnung gehört auch eine Garage, die aufgrund der ausgedehnten Kurzparkzone rund um die Stadthalle eine besondere Bedeutung hat. Das Haustor und das Garagentor sind händisch zu öffnen.

AUSSTATTUNG:

Bad: Badewanne, Waschbecken, extra WC

Küche: Backrohr, Gaskochfeld, Kühlgefrierkombination, Küchenschränke, Dunstabzug, Waschmaschine,

Geschirrspüler

Infrastruktur & öffentliche Anbindung:

Die Wohnung liegt zwischen der Grünanlage auf der Schmelz und der Stadthalle. Die **Straßenbahnlinie 9** hat eine Station direkt vor der Haustüre. Die **Buslinien 48A, 12A und Straßenbahnlinie 49**, und die U3 Station Schweglerstrasse sind in 5 Gehminuten erreichbar.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 73 m²
Loggiafläche: ca. 5,3 m²

Etage: 2. Etage
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Abstellräume: 1
Loggias: 1

Nutzungsart: Wohnen

Bauart: Neubau

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Einbauküche, Badewanne, Garage, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos

