

1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 851

DG Ausbau Erstbezug, große Terrasse, lichtdurchflutete Wohnung, 1 Min zur U3, perfekte Infrastruktur



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180
+43 6645445878

office@brehm.at

DG Ausbau Erstbezug, große Terrasse, lichtdurchflutete Wohnung, 1 Min zur U3, perfekte Infrastruktur



Lage

Das Haus ca. 100 m zur U3 Station Ottakring, S-Bahn S45, sowie den Straßenbahnlinien 46 und 2 entfernt.

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im **neu ausgebauten Dachgeschoß** eines sehr gepflegten Wiener Zinshauses. Sie verfügt über 3 Zimmer und zwei Terrassen.

RAUMAUFTEILUNG

Vom hell verfliesen Vorraum mit Platz für eine Garderobe gelangt man in das Bad, ins WC, ins Schlafzimmer und ins Wohnesszimmer. Das Wohnesszimmer ist sehr hell und verfügt über eine vorgelagerte Terrasse (nicht ganz ein Meter breit) und hat Fenster die bis zum Boden reichen. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine sehr stillvolle Treppe ins 2. Dachgeschoß. Über der Treppe befindet sich ein großes elektrisch bedienbares Dachflächenfenster, dass die Wohnung zu jeder Tageszeit lichtdurchflutet macht. Im zweiten Dachgeschoß angekommen ist von der Galerie der Ausgang auf die ca. 34 m² rechteckige und gut nutzbare Terrasse mit Wasseranschluss. Weiter kann von der Galerie ein ca. 10 m² großer Raum mit großen Fensterflächen - die einen Traumhaften Blick über die Dächer ermöglichen - betreten werden.

AUSSTATTUNG

Die neu verlegten Parkettböden befinden sich in einem 1a Zustand, ebenso wie der Rest der ganzen DG Wohnung. Die Dachgeschoßwohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt. Das moderne, in einem hellen Beige Ton verfliese Bad, verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss. Die sich im Wohnesszimmer befindliche vollwertig ausgestattete Küche lässt keinen Wunsch offen (siehe Foto, inkl. Geschirrspüler, etc.). Ca. 1 m vor der Küchenzeile ist der Boden in einem hellen Ton verfliest.

HAUS ALLGEMEIN:

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand, das Dachgeschoß wurde ausgebaut und ein großer Lift wurde eingebaut. Ein Fahrrad und Kinderwagenabstellraum gibt es ebenfalls im Haus.

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

. In 15 Minuten sind sie am Stephansplatz (Stadtzentrum). In einem Umkreis von 200 m gibt es zahlreiche Supermärkte, Bäcker und sonstige Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten. Das Naherholungsgebiet Wilhelminenberg ist fußläufig ebenfalls schnell erreicht.

Eckdaten

Objektnummer:	851
Wohnfläche:	80 m ²
Terrassenfläche:	40 m ²
Etage:	6. Etage / Dachgeschoss
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	unbefristet
Heizung:	Etagenheizung
Zustand:	Erstbezug

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage
--------------	-------------

Ausstattung

Parkett, Etagenheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche

Weitere Fotos





