

1190 Wien | Wohnung | Objektnummer: 759

RUHIG GELEGEN & GRÜNBlick, getrennt begehbare 3 Zimmer Wohnung, Loggia, perfekte Infrastruktur



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

RUHIG GELEGEN & GRÜNBlick, getrennt begehbare 3 Zimmer Wohnung, Loggia, perfekte Infrastruktur



Lage

Das Haus liegt nahe zur Sieveringer Straße und in der Nähe der Obkirchergasse. Das Haus liegt nicht an der Straße und somit ist die Wohnung ruhig und von einer wunderschönen grünen Gegend umgeben.

Beschreibung

Die **89 m² Wohnung** befindet sich im **1. Liftstock** eines 1975 erbauten Hauses. Die Wohnung ist **Richtung Süd-Osten in den grünen Innenhof orientiert** und verfügt über eine **6 m² große Loggia** (Bestandteil der Wohnnutzfläche). Die Loggia ist durch Schiebefenster verglast. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Kellerabteil (ca. 5-6 m²).

RAUMAUFTEILUNG:

Vom gefliesten Vorraum, mit angrenzendem Vorzimmer, aus sind **alle Zimmer der Wohnung getrennt** **begehrbar**: Wohnzimmer (24m² + 6m² Loggia), Küche und die zwei Schlafzimmer (17m² + 12 m²) verfügen über große Fensterflächen die einen wunderschönen Blick ins Grüne bieten (teilweise Bäume die Schatten bieten). Das 17m² große Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen 4,3 m² großen begehbaren Schrankraum mit Fenster, der auch als Mini Büro verwendet werden kann.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Küche, Bad, Parkettboden, Türanstriche (weiß) sind ca. 10 Jahre alt und befinden sich in augenscheinlich sehr gutem Zustand. Es besteht kein aktuell notwendiger Modernisierungsbedarf.

Bad: Glasdusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, (kein Fenster)

Getrenntes WC

Küche: Holz-Einbauküche mit Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Mikrowelle, Cerankochfeld, Ofen

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Infrastruktur:

Durch die Nähe zur Obkirchergasse und der Sieveringer Straße ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Billa, Spar sowie Denn's Biomarkt), zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. Die nächste Parkanlage mit Spielplatz ist in 5 Gehminuten erreicht. Spielplatz liegt 500m entfernt und ist in 7 Minuten zu Fuß erreichbar. **Mehrere Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.**

Verkehrsanbindung:

Die **nächste Busstation der Linie 39A befindet sich nur 1-2 Gehminuten entfernt**. In ca. 12 Minuten ist man mit dem Bus in Heiligenstadt (U4) oder in 6 Minuten bei der Schnellbahnstation S45 „Oberdöbling“. Oder in 7 Gehminuten ist man bei der **Straßenbahnlinie 38**. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist somit öffentlich in knapp 30 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

HAUS ALLGEMEIN

Die Wohnhausanlage wurde 1975 erbaut und verfügt über einen **großen eingezäunten Allgemeingarten**. Im Haus befinden sich ein Lift sowie ein großer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, welcher über ein paar wenige Stufen erreichbar ist

Eckdaten

Objektnummer:	759
Wohnfläche:	89 m ²
Loggiafläche:	6 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Loggias:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	keine Angabe
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Bauart:	Neubau

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos



