

1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 755

Ruhig gelegene, getrennt begehbare, 4 Zimmer Wohnung mit Loggia nahe obere Alte Donau



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Ruhig gelegene, getrennt begehbare, 4 Zimmer Wohnung mit Loggia nahe obere Alte Donau



Lage

Die Wohnung liegt Nähe Kinzerplatz und SMZ Floridsdorf in einer sehr guten Wohngegend. Die Wohnung ist ruhig gelegen und verfügt über eine süd-westseitige Loggia.

Beschreibung

Die 110 m² Wohnung befindet sich im 4. **Liftstock**. Die Küche und das Wohnzimmer mit der **8m² großen Loggia** (Teil der Nutzfläche) ist süd-west seitig ausgerichtet.

Die Zone vor dem Haus ist relativ Verkehrsberuhigt, wodurch die Loggia gut nutzbar ist. Im Sommer ist die Wohnung durch Bäume südseitig beschattet.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 4 Zimmer. 3 Zimmer (17, 14 und 17 m²) sind hofseitig ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich in einem guten, dem Baujahr ca. 1976-1979 entsprechenden adaptierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnung verfügt über neue Fenster aus Holz Alu mit 3 fach Isolierglas.

RAUMAUFTEILUNG:

Vom zentralen Vorraum können alle Räume begangen werden: die vier Zimmer, die Küche, Das Bad, das WC, der Abstellraum.

AUSSTATTUNG:

Bad: Badewanne, Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Heizstrahler, (ohne Fenster)

WC mit Handwaschbecken

Küche: Adaptierungsbedürftig

Im Haus: Kellerabteil ca. 2m², Waschküche und Fahrradabstellraum (Ebenerdig)

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe ist eine sehr gute Infrastruktur (Einkauf: Merkur, Spar, Apotheke, etc.); Schulen, Kindergärten ; Floridsdorfer Bad) gegeben. Innerhalb von 7 Gehminuten erreicht man die **Obere Alte Donau**. In 10 Gehminuten erreicht man die **U6 Floridsdorf**, bzw. **Bahnhof Floridsdorf**.

Verkehrsanbindung:

In 3-4 Gehminuten ist man bei Straßenbahnlinie 25,26 oder in 10 Gehminuten beim Bahnhof Floridsdorf mit den Linien U6, (S1, S2 (Wien Mitte), S3 (Wien Meidling), S7 (Flughafen Wien), Straßenbahnlinien 25,26, 30,31(Schottenring)

Eckdaten

Objektnummer:	755
Wohnfläche:	110 m ²
Loggiafläche:	8 m ²
Etage:	4. Etage
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Loggias:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	keine Angabe
Bauart:	Neubau

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Südwestbalkon / -terrasse, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos



