

1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1335

Ruhige + helle moderne Altbauwohnung in Top Zustand mit großem Balkon und Grünblick



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Ruhige + helle moderne Altbauwohnung in Top Zustand mit großem Balkon und Grünblick



Lage

Das Haus liegt im 14. Bezirk, nahe Hanusch Krankenhaus und Matznerpark. Durch die Nähe zur Hütteldorfer Straße ist sowohl eine sehr gute Infrastruktur, als auch eine gute öffentliche Anbindung gegeben.

Beschreibung

WOHNUNG

Die **156 m² große Eigentumswohnung mit einem 13 m² großen, gut nutzbaren Balkon** befindet sich im **3. Liftstock** eines durchgreifend sanierten Altbaus mit ausgebauten Dachgeschoß. Die Wohnung verfügt über **7 Zimmer**, einen in den Innenhof (südseitig) orientierten **Balkon** und zusätzlich zwei kleine **westseitige Balkone**. Die helle Wohnküche mit ca. 36 m² hat einen direkten Ausgang auf den 13 m² großen, rechteckigen (ca. 2,5m x 5,4 m) in den ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkon.

RAUMAUFTeilUNG

Über den **zentralen Vorraum** der Wohnung gelangt man in die **helle und freundliche 36,5m² große Wohnküche mit Ausgang auf den 13m² südseitigen Balkon**. Von der Wohnküche gelangt man über einen Gang/Vorraum zu 3 Zimmern (12m², 10 m², 9m², nordseitig ausgerichtet) und einem Badezimmer (mit Badewanne, Waschtisch und Platz für eine Waschmaschine).

Den über den zentralen Vorraum begehbaren westseitigen Trakt der Wohnung, der über drei Zimmer, ein Badezimmer und ein WC verfügt, könnte man bei Bedarf auch gut vom restlichen Teil der Wohnung räumlich abtrennen. Die 3 Zimmern haben einen sehr schönen Grün- und Fernblick – teilweise mit französischen Fenstern und kleinen (ca. 1 m²) Balkonen.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand mit moderner Küche und Bädern.

LAGE IM DETAIL -VERKEHRSANBINDUNG

Die nächste U-Bahnstation ist die Station „Hütteldorfer Straße“ der Linie U3 und liegt ca. 10 Gehminuten entfernt. Näher liegt die Schnellbahnstationen „Breitensee“ der Linie S45 und die Station „Penzing“ der Linie S45 und S50. Diese Stationen sind jeweils nur ca. 4 Gehminuten entfernt. Das Stadtzentrum, der Stephansplatz, ist somit in knapp 20 Minuten öffentlich zu erreichen. Die Station „Leyserstraße“ der Straßenbahnlinie 49 und der Buslinie 51A ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Wohnung verfügt somit über eine gute öffentliche Anbindung.

INFRASTRUKTUR

In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte (Spar, Penny, Merkur, Billa, etc.), Cafés, Restaurants, ein Fitnessstudio und zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Sonstige Angaben

Kellerabteil vorhanden, Fahrradabstellmöglichkeit gegeben.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 156 m²
Nutzfläche: ca. 171 m²
Balkonfläche: ca. 17 m²

Etage: 3. Etage
Zimmer: 7
Bäder: 2
WCs: 2
Abstellräume: 1
Terrassen: 1
Balkone: 3

Nutzungsart: Wohnen
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Mobiliar: Küche, Bad
Heizung: Fernwärme

Bauart: Altbau
Zustand: neuwertig
HWB:  47,3 kWh/m²a

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Parkett, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Dusche, Alarmanlage, WG geeignet, Fahrradraum, Abstellraum, Gäste-WC, Stadtblick, Fernblick

Weitere Fotos

