

1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 4494

Helle, ruhige Innenhoflage, Altbau Garconniere in saniertem Haus, 3.Stock ohne Lift



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6609994999

office@brehm.at

Helle, ruhige Innenhoflage, Altbau Garconniere in saniertem Haus, 3.Stock ohne Lift



Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Altbau nahe dem Reinlpark und ist lediglich 5 Gehminuten von der U3-Station Johnstraße entfernt.

Beschreibung

Die helle 1-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Stockwerk (ohne Lift) eines gepflegten Altbaus und ist aufgrund ihrer Innenhoflage sehr ruhig.

RAUMAUFEILUNG UND AUSRICHTUNG:

Vom Vorraum der 24,6m² Wohnung aus sind das Badezimmer und der ca. 19m² große Wohn-/Schlafraum zu begehen. Weiters verfügt die Wohnung über einen Abstellraum (1,5m²) der über das große Zimmer erreicht werden kann.

AUSSTATTUNG

Bad: Dusche, Waschbecken, kein Fenster, WC

Küche: kleiner Kühlschrank, Spüle, Elektroherd

Zustand des Hauses: Die Sanierung der Fassade fand im Jahr 2006 und die Sanierung des Daches fand im Jahr 2012 statt.

LAGE IM DETAIL

Das Haus befindet sich in einem sehr guten, generalsanierten Zustand. Die Wohnung liegt nur **5 Gehminuten von der U3-Station Johnstraße entfernt**. Die Schnellbahn S45, die Straßenbahnlinien 49, 10 und die Buslinie 10A sind ebenfalls zu Fuß gut zu erreichen. Durch die Nähe zum Meiselmarkt ist eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgung, Geschäften und Lokalen gegeben.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 24,65 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	3. Etage	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	1	Heizung:	Etagenheizung
Bäder:	1	Bauart:	Altbau
WCs:	1	Baujahr:	1904
Abstellräume:	1		
		Energieausweis HWB:	 75 kWh/m ² a

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Extras:	U-Bahn-Nähe
Bad:	Dusche, Bad mit WC		

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



derzeit Herd und Abwasch



Abstellraum



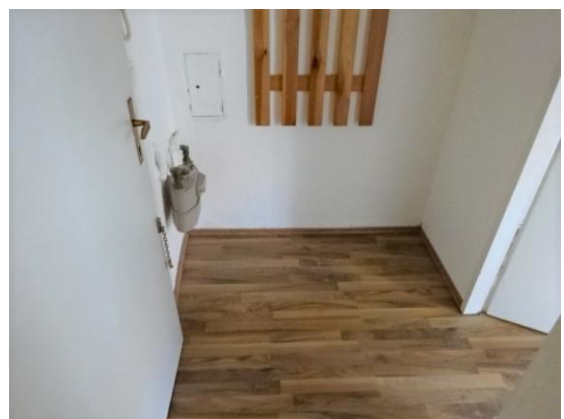
Bad und WC



Blick aus dem Fenster, Haus vis a vis



Blick in den Innenhof



Vorraum



Stiegenhaus



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	2.000 m
Klinik	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m
Geldautomat	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

