

Inserat ID: 37125

erstellt am : 24.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

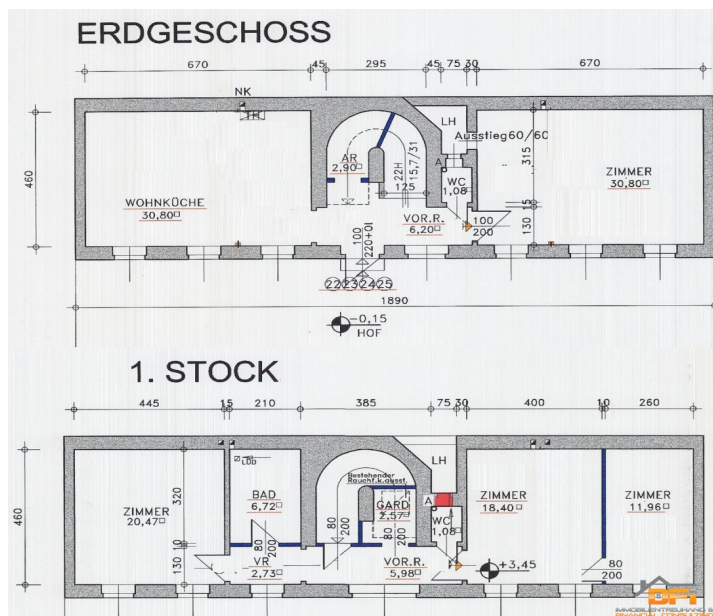
Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 141.69m²

Grundfläche: 141.69m²

STADTHAUS IN OTTAKRING: 5-Zimmer Hofhaus mit begehbarem Flachdach und Garten/Hof in ruhiger Wohnlage



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

5-Zimmer Hofhaus auf 2 Ebenen in ruhiger Wohnlage

Das Objekt befindet sich im Innenhof eines klassischen Wiener Altbaus, liegt in einer ruhigen Wohngegend des 16. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 142m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Zusätzlich gehört zu dieser Fläche noch ein Garten/Hof-Anteil von rd. 52m² sowie ein begehbare Flachdach von rd. 92m² dazu.

Grundriss:

Erdgeschoß: Vorraum, Bad mit Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer mit Küche (ausgestattet), 1 Schlafzimmer

1. Stock: Gang, 3 Schlafzimmer (zwei davon zentral begehbar), großes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoß:

Vorzimmer: Das Objekt wird durch eine klassische Eingangstür betreten und bietet Platz für eine kleine Garderobe.

Wohnzimmer mit Küche (rd. 31m²): Dieses Zimmer ist sehr großzügig geschnitten und bietet genug Platz für einen Wohn- als auch Essbereich. Die Küche ist bereits vorhanden. In diesem Zimmer befindet sich Laminatboden.

Schlafzimmer 1 (rd. 31m²): Dieses Schlafzimmer ist mit seinen rd. 31m² sehr groß und würde sich sogar für eine Teilung anbieten. Auch in diesem Zimmer ist Laminatboden verlegt.

Toilette: Das WC ist direkt vom Vorraum aus begehbar, modern verflies und bietet auch ein Handwaschbecken.

1. Stock:

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (rd. 7m²): Dieses Badezimmer ist ebenfalls modern verflies und verfügt über einen sehr gut geschnittenen Grundriss.

Schlafzimmer 2 (rd. 20,5m²): Dieses Zimmer ist direkt ans Badezimmer angrenzend und gut geschnitten sowie vom Gang aus begehbar. Auch hier befindet sich, genauso wie in den anderen beiden Schlafzimmer in dieser Etage, ein Parkettboden.

Schlafzimmer 3 (rd. 18,4m²): Dieses Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen guten Grundriss und ist auch direkt vom Gang aus erreichbar.

Schlafzimmer 4 (rd. 12m²): Dieser Raum ist nicht zentral vom Gang aus begehbar, sondern über das Schlafzimmer 3 erreichbar.

Toilette: Das WC ist modern verflies und direkt vom Gang aus begehbar.

Abstellraum (rd. 2,6m²): Der Abstellraum würde sich neben einer klassischen Nutzung auch für eine

begehbare Garderobe anbieten.

Das Objekt ist mit den Fenstern komplett in Richtung Innenhof ausgerichtet; Verkehrslärm ist daher fast nicht wahrzunehmen.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Hier nochmals die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:

- Komplettes Hofhaus mit einer großen Wohneinheit
- Rd. 142m² Nutzfläche
- Freiflächen in Form von Hof/Garten und Flachdach (gesamt rd. 144m²)
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer und 2 Toiletten
- Großzügiger Grundriss
- Komplette Innenhoflage
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Bahnhof Hernalds: rd. 6 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 43: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinie 10A und 42A, 44A: rd. 6 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und

kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 141.69m²

Wohnfläche: 141.69m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 333.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at