Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 19438

erstellt am : 23.10.2023

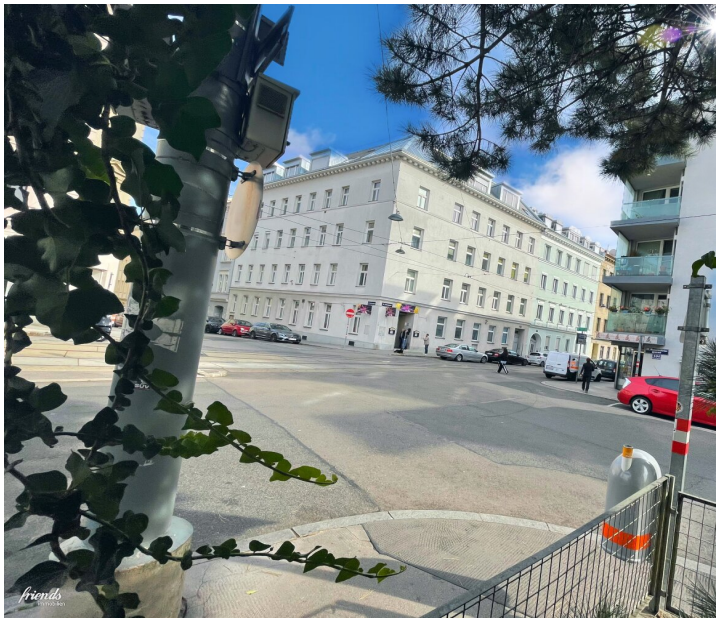
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:279000€
Straße: Antonigasse
1180 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Peter
Tel: +43 676 313 1657
anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 45m²

2 Zimmer Apartment Nähe AKH - elegant saniert - ready to move in...



Wohnungsbeschreibung

Diese charmante Wohnung liegt im 18. Bezirk von Wien Währing, der Antonigasse in der 3.Etage eines 1888 erbauten Eckgebäudes. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Stockwerke und hat einen Personenlift. Eines der herausragenden Merkmale ist der weitläufige und romantische östliche Innenhof mit beeindruckendem Fernblick, welchen man nicht nur auf dem Weg durch das helle Stiegenhaus sieht, sondern auch aus dem Schlafzimmer der Wohnung genießen kann.

Im vergangenen Sommer wurde die Wohnung umfassend generalsaniert, wobei das

Hauptaugenmerk auf hochwertigsten Materialien und der Erhalt des Altbau-Charakters mit einer gekonnten Mischung aus Moderne lag.

Sowohl die Wasser- als auch die Elektroinstallationen wurden komplett erneuert und auf den modernsten Stand gebracht. Smartmeter ermöglichen ab sofort bequeme Verbrauchsmeldungen und Verbrauchskontrollen und wurden aus ästhetischen Gründen auf den Gang verlegt.

Der Bodenaufbau der Wohnung wurde komplett erneuert und isoliert. In den Haupträumen Wohn-Schlafzimmer sowie Küche wurden große Echtholzdielen verlegt. Für die Böden im Bad und Vorraum wurde Marmor ausgewählt, welcher der Wohnung eine gewisse Stattlichkeit und Eleganz verleiht, zudem noch einen großen Komfort bei der Pflege im Eingangsbereich und im Nassraum darstellt. In allen Räumen befinden sich schlichte Heizkörper, im Badezimmer eine zusätzliche Elektrofußbodenheizung sowie einen edlen Handtuchtrockner.

Die Raumaufteilung wurde optimiert, das Vorzimmer ist nun durch eine Glasschiebetür von der Küche getrennt. Der Kaminschacht wurde renoviert und die Heizungstherme gründlich serviciert und ist erst wenige Jahre alt. Die Therme befindet sich im Küchenbereich, und wurde aus ästhetischen Gründen klug verbaut. Die Altbautüren wurden aufwendig renoviert und mit neuen, modernen Beschlägen ausgestattet.

Das Badezimmer ist ein wahres Luxusbad auf 5 Quadratmetern, dass viel Platz und beste Belüftung bietet. Ein stilvoller Glas-Oberschrank und eine große Nische sorgen für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus befindet sich hier auch einen Waschmaschinenanschluss.

Durch seine großzügige Tiefe und das praktische Design, ergänzt durch ein großes Fenster, verwandelt sich das Schlafzimmer in ein echtes Raumwunder. Die Küche bildet das Zentrum der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung. Hier wurde bei der Ausstattung definitiv nicht gespart, alle Geräte stammen aus der exklusiven Dieter Knoll Collection. Die Intelligenten Laden und Schranksysteme wurden von Tischlerhand gefertig. Das 22 Quadratmeter große Wohnzimmer beeindruckt mit einer prächtigen Raumhöhe von 3 Metern und zwei großen südwestseitigen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen.

Praktischerweise befindet sich ein rund 2 Quadratmeter großes Kellerabteil auf derselben Etage, welcher für nur 7? im Monat optional zu mieten wäre, und zusätzlichen Stauraum in unmittelbarer Nähe des Wohnraums bietet.

Raumaufteilung:

VZ 3,93m²
Schlafzimmer 7,57m²
Küche 6,85m²
WZ 22,53m²
Bad/WC 4,08m²
Gesamtfläche 44,96m²

Lagebeschreibung:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, umfangreiche Sportaktivitäten und weitläufige Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Durch die Antonigasse gelangen Sie auf direktem Wege zum Wiener Allgemeinen Umfallkranken Krankenhaus (AKH) und zur U6 U-Bahnstation Michelbeuern AKH.

Einige der wichtigsten Entfernungen im Detail:

1000m AKH Wien und zur U6-Station Michelbeuern
50m Straßenbahnlinie 42 in Richtung Schottentor (Abfahrten alle 8 Minuten)
650m Universitätswarte
1800m Türkenschanzpark
150m Christine Nöslinger Park (Tennisanlage Tennisakademie)
300m Diepoldpark (Hundeauslaufzone, Kinderspielplatz, Tischtennisplatz, Urban Gardening)

Einkaufsmöglichkeiten

130m Apotheke Weinhaus
200m Euro Spar
250m Billa
700m Hofer & Tankstelle

Diese Wohnung vereint gekonnt den Charme eines Altbaus mit modernem Komfort und hochwertiger Ausstattung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen wir beraten Sie sehr gerne im Detail.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.250mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.250mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <750mPost <750mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <1.250mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€
Nebenkosten: 81.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter
Nachname: Peter
Tel:: +43 676 313 1657
E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at