

Inserat ID: 43488

erstellt am : 23.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 143,19m²

Grundfläche: 141.69m²

Kontaktinformationen:

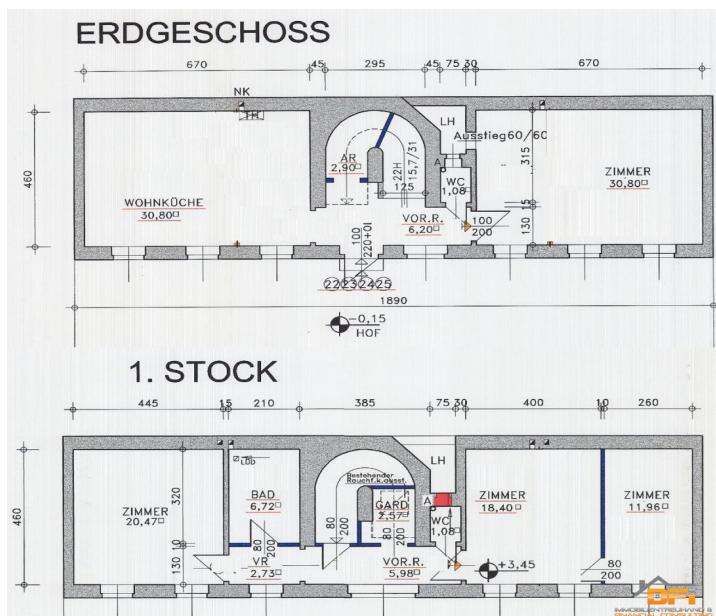
Mag.(FH) Daniel Mag.(FH) Daniel

Tel:

office@dfi.at

WOHNTRAUM IM HOFHAUS IN OTTAKRING:

5-Zimmer Wohnung mit Flachdach und Hof/Garten in ruhiger Wohnlage



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

5-Zimmer Wohnung im Hofhaus auf 2 Ebenen in ruhiger Wohnlage

Das Objekt befindet sich im Innenhof eines klassischen Wiener Altbau, liegt in einer ruhigen Wohngegend des 16. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 143m² Wohnfläche alles was das Herz begehrte.

Zusätzlich steht diesen Eigentümern noch ein Garten-/Hofanteil von rd. 52,2m² zur Verfügung sowie das direkt über dem 1. Stock liegende und begehbar Flachdach mit rd. 92m².

Grundriss:

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

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

2. Stock: begehbares Flachdach

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 verfließt und bietet auch ein Handwaschbecken.

1. Stock:

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (rd. 7m²): Dieses Badezimmer ist ebenfalls modern verfließt 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 verfließt und direkt vom Gang aus begehbar.

Abstellraum (rd. 2,6m²): Der Abstellraum würde sich neben einer klassischen Nutzung auch für eine begehbarer 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 als Wohnung
- Rd. 142m² Nutzfläche
- 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 Hernals: rd. 6 Gehminuten entfernt
Straßenbahnlinie 43: rd. 6 Gehminuten entfernt
Buslinie 10A und 42A, 44A: rd. 6 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum 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
GesundheitArzt < 500m Apotheke
&lt; 500m Klinik &lt; 1.000m Krankenhaus &lt; 1.000m Kinder & Schulen Schule
&lt; 500m Kindergarten &lt; 500m Universität &lt; 2.000m Höhere Schule
&lt; 1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt; 500m Bäckerei &lt; 500m Einkaufszentrum
&lt; 1.000m Sonstige Geldautomat &lt; 500m Bank &lt; 500m Post &lt; 500m Polizei
&lt; 500m Verkehr Bus &lt; 500m U-Bahn &lt; 500m Straßenbahn &lt; 500m Bahnhof
&lt; 500m Autobahnanschluss &lt; 4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 141.69m²

Wohnfläche: 143.19m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 333.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Mag.(FH) Daniel

E-Mail: office@dfi.at