Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 22100

erstellt am : 05.11.2023

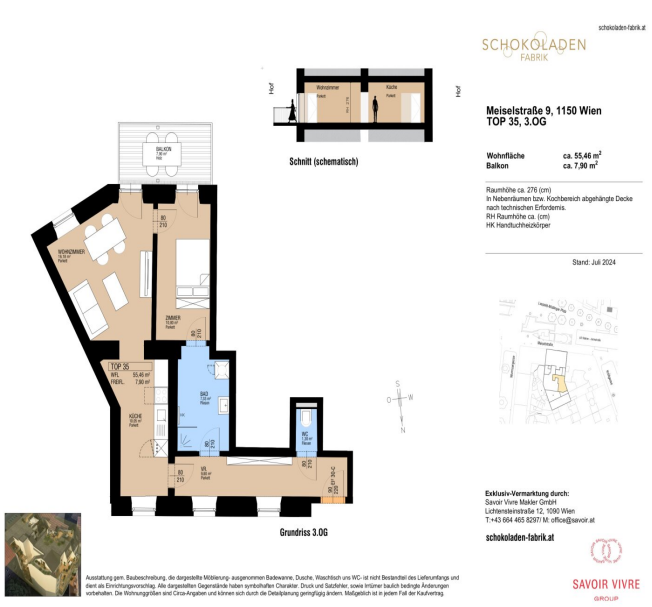
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:375000€
Straße: Meiselstraße
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Wohnfläche: 56.15m²

Kontaktinformationen:

Dennis Dennis
Tel: +43 699 15263332
meryn@savoir.at

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien ? vollsaniert mit Balkon und U-Bahn-Nähe!



Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Meiselstraße 9 befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn. Das Gründerzeithaus wird umfassend saniert mit dem Fokus der Erhaltung des Altbaucharakters in den 4 Regelgeschossen. In den beiden Dachgeschossen werden moderne Wohnungen errichtet, welche über einen herrlichen Weitblick auf die Gloriette verfügen.

Die insgesamt 21 Wohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 126m² sind mit Freiflächen ausgestattet (Loggia, Terrasse oder Garten) und bieten einen hohen Ausstattungsstandard.

Ihre unmittelbare Lage in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn (U3 direkt vor der Türe ~30m! zum Abgang) macht dieses Projekt zum perfekten Ausgangspunkt für Erledigungen oder Ausflüge. Sei es in das Stadtzentrum, welches in 12 Minuten erreichbar ist oder nach Schönbrunn.

AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Durch moderne Luftwärmepumpen wird eine hohe Energieeffizienz erreicht mit einem 42,2 HWB Wert. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen.

Hochwertige Parkettböden in Eiche
Fußbodenheizung in allen Räumen
Markensanitärprodukte
Vollklimatisierung im Dachgeschoß
Ökofreundliche Luftwärmepumpen
Holz-Alu Fenster

LAGE DER WOHNUNG UND RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung Top 35 befindet sich im 3.Obergeschoß des Hauses im ruhigen, hofseitigen Trakt des Gebäudes. Sie ist lichtdurchflutet und zeichnet durch den teilweise freien Blick über die Dächer Wiens aus. Ergänzt wird diese Wohnung durch einen extragroßen, südseitig ausgerichteten Balkon in den Innenhof, der zum Verweilen einlädt.

Vom Vorraum aus betritt man die Küche, das Bad sowie das getrennte WC und einen Abstellraum. Durch diese erreicht man das geräumige, 16 m2 große Wohnzimmer sowie den vorgelagerten, knapp 8m2 großen Balkon. Vom Wohnzimmer aus betritt man auch das Schlafzimmer welches ebenfalls Zugang zum großen Balkon und zum Badezimmer hat.

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG

Fenster und Türen

Neue Holzfenster in klassischer Altbau-Optik, 3-fach verglast. Eingangstüre 90x220 cm Sicherheitsklasse RC3 mit Sicherheitsbeschlägen, Innentüren 80x210 cm mit Langschildbeschlägen, jeweils in Altbau-Optik.

Wände und Böden

Die Wände sind weiß, mit Dispersion beschichtet. In den Wohnräumen wird neuer Altwiener Eichen-Fischgrät-Parkett verlegt. Sanitärräume werden mit Feinsteinzeug italienischer Herstellung ausgelegt.

Sanitärausstattung

Es kommen ausschließlich hochwertige Markenprodukte zum Einsatz. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorgesehen.

Elektrische Ausstattung

Sämtliche Wohneinheiten sind mit ausreichend Steckdosen versehen. In den Wohnbereichen sowie auf den Balkonen Lichtauslässen. Die Allgemein-Bereiche sind mit LED-Deckenspots,

Sanitärräume zusätzlich mit elektrischer Entlüftung ins Freie.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wohnung verfügt in allen Bereichen über Fußbodenheizung, zentral mittels Luft-Wärme-Pumpe versorgt. Im Badezimmer ist zusätzlich ein Badheizkörper/Handtuchtrockner installiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenso energieeffizient über eine eigene Luft-Wärme-Pumpe.

Kühlung

Ein Nachrüsten von Air Condition Splitgeräten als Sonderwunsch ist möglich

Küchenbereich

Die Wohnung ist gemäß Plan, mit allen erforderlichen Anschlüssen für die Installation Ihrer Wunschküche (nicht enthalten) vorbereitet.

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 <225mApotheke <250mKlinik <1.350mKrankenhaus <1.900mKinder & SchulenSchule <125mKindergarten <125mUniversität <825mHöhere Schule <1.200mNahversorgungSupermarkt <75mBäckerei <150mEinkaufszentrum <150mSonstigeGeldautomat <175mBank <200mPost <200mPolizei <150mVerkehrBus <25mU-Bahn <25mStraßenbahn <225mBahnhof <50mAutobahnanschluss <4.400mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 56.15m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Dennis

Tel:: +43 699 15263332

E-Mail: meryn@savoir.at