

Inserat ID: 46071

erstellt am : 07.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 325000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 71m²

Charmante 3-Zimmer Altbau-Wohnung | vollausgestattet | wenige Gehminuten zur U3 Johnstraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Charmante 3-Zimmer Altbau-Wohnung, vollausgestattet, nur wenige Gehminuten zur U3 Johnstraße

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser charmanten Altbauwohnung im wunderschönen & begehrten 15. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

Die Wohnung wurde bis vor kurzem als Apartment vermietet und wird zum Teil möbliert verkauft.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

FACTBOX

Vorzimmer

Bad mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

2 großzügige Zimmer

separate Küche

Esszimmer

separates WC

Kellerabteil

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem revitalisierten Altbau im 3. Liftstock und hat im Wohnungsinneren ca. 71 m².

Der Vorraum ist äußerst großzügig, bietet ausreichend Platz zum ankommen und verbindet alle Räume der Wohnung. Diese ist somit zentral begehbar. Direkt bei der Eingangstür befinden sich ein separates WC, linker Hand geht es in ein Esszimmer sowie in die dahinterliegende, in den Innenhof ausgerichtete, Küche. Das danebenliegende Bad ist mit einem Waschtisch, einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Geradeaus sind 2 großzügige, helle Zimmer situiert, welche nach Bedarf auch geteilt werden könnten.

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen. Die Wohnung verfügt über Fischgrät-Eichenparkett und stilvolle Kassettentüren.

Die Wohnung kann inkl. des geschmackvollen Mobiliars erworben werden.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das herrliche Stil-Altbauhaus aus der Jahrhundertwende verfügt über eine - für diese Zeit charakteristische - wunderschöne gegliederten Fassade & ist in einem äußerst gepflegten Zustand. Die Allgemeinflächen und die Gründerzeitfassade wurden mit viel Liebe zum Detail saniert. Zur Wohnung gehören zwei ca. 3 m² große Kellerabteile.

Öffentlich sind Sie hier BESTENS angebunden: Nur ca. 5 Gehminuten entfernt befindet sich die U3 Johnstraße. Neben der U-Bahn hält hier auch die Straßenbahnlinie 49 sowie die Buslinie 12A .

Besonders toll ist die direkte Nähe zum Wiener Meiselmarkt. Hier treffen echte Greißler und Regionalität auf Exotik, und das regensicher zu jeder Jahreszeit. Ob Blumen, Obst, Fleisch, Gewand und allerlei exotischen Spezialitäten, der Meiselmarkt bezeichnet sich selbst auch gerne als ungeschliffener Diamant unter Wiens Märkten.

Die Umgebung rund um das Objekt bietet optimale Infrastruktur und viele Einrichtungen sowie Nahversorger des täglichen Bedarfs. Nur ca. 200 m entfernt befinden sich beispielsweise ein EUROSPAR und ein Lidl. Ausgezeichnete Restaurants, Bars und Kaffeehäuser sowie Geschäfte und ein Fitnesscenter sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt <200m	Apotheke <225m	Klinik <1.400m	Krankenhaus <1.775m	Kinder <Schulen	Schule <250m	Kindergarten <225m	Universität <650m	Höhere Schule <1.025m	Nahversorgung	Supermarkt <175m	Bäckerei <100m	Einkaufszentrum <275m	Sonstige	Geldautomat <175m	Bank <175m	Post <450m	Polizei <325m	Verkehr	Bus <225m	U-Bahn <325m	Straßenbahn <250m	Bahnhof <225m	Autobahnanschluss <4.575m
------------	---------------	-------------------	-------------------	------------------------	--------------------	-----------------	-----------------------	----------------------	--------------------------	---------------	---------------------	-------------------	--------------------------	----------	----------------------	---------------	---------------	------------------	---------	--------------	-----------------	----------------------	------------------	------------------------------

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 71m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 177.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.66m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 325000€

Nebenkosten: 174.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at