



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41781

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 80m²

TOP sanierte 3-Zimmer Altbau-Wohnung | hochwertig ausgestattet | wenige Gehminuten zur U3 Johnstraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Top sanierte 3-Zimmer Altbau-Wohnung, mit hochwertigen Materialien erneuert, nur wenige Gehminuten zur U3 Johnstraße

HERZLICH WILLKOMMEN ...

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

ÜBER DIE WOHNUNG

Die Wohnung wurde soeben saniert und erstrahlt mit stilvollen Elementen und viel Liebe zum Detail in neuem Glanz.

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

FACTBOX

großzügiges Vorzimmer

modernes Bad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, indirekter Beleuchtung und Lautsprechern

großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

2 Zimmer (eines davon ein Eckzimmer mit besonderem Charme)

separates WC

Abstellraum

Kellerabteil

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem revitalisierten Altbau im 1. Liftstock und hat im Wohnungsinneren ca. 80 m².

Die Wohnung bietet einen großzügigen Eingangsbereich mit genügend Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt bei der Eingangstür befindet sich ein modernes Badezimmer mit wunderschönen Fliesen, geschmackvollem Waschtisch, Dusche, Badewanne mit indirekter Beleuchtung und Lautsprechern sowie einem praktischen Handtuchheizkörper.

Im Vorzimmer bietet ein Abstellraum zusätzlichen Stauraum. Direkt daneben ist das WC mit Handwaschbecken situiert. Rechter Hand geht es in eines der beiden Zimmer, welches variabel - zB als Kinderzimmer/Arbeitszimmer - genutzt werden kann.

Das großzügige Wohn-/Koch-/Esszimmer bietet Platz für eine offene Küchenzeile und ist sehr hell und optimal geschnitten. Über den Wohnbereich geht es in ein weiteres Highlight dieses schönen Objekts: Das herrliche lichtdurchflutete Erkerzimmer eignet sich perfekt als gemütliches Schlafzimmer.

Die gerade frisch sanierte Wohnung verfügt über Fischgrät-Eichenparkett, stilvolle Kassettentüren, eleganten Deckenstück und feine Vertäfelungen.

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 gehört ein ca. 3 m² großes Kellerabteil.

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: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 177.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.66m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 195.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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