DIE NEUEN "COOLIOS" AM MEISLMARKT



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 1516

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

1900

Teil vollrenoviert

Altbau 53,18 m²

3 1

1

1,50 m²

C 94,40 kWh / m² * a

C 1,55

299.000,00 € 162,18 €

16,22 €

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH Lainzer Straße 131, EG GL 2+4 1130 Wien



















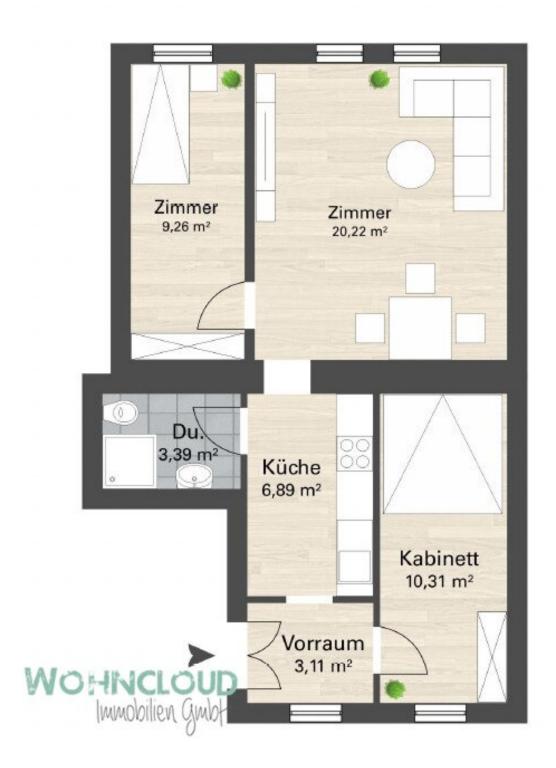












Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

PROJEKTBESCHREIBUNG DIE NEUEN "COOLIOS" AM MEISLMARKT

Urbanes Wohnen mit Altbaucharme – frisch saniert im 15. Bezirk.

Wir präsentieren: unsere neuen **COOLIOS** – ein feines Ensemble liebevoll sanierter und stilvoll renovierter Wohnungen, gelegen in einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus nahe des **Meiselmarktes**. Zwischen **38 m² und ca. 90 m²**, teils mit **Terrassen ausgestattet**, verteilt vom 1. Stock bis ins **ausgebaute Dachgeschoss mit Lift**.

Die Lage? Urban, lebendig, bestens angebunden – **U-Bahn, Straßenbahn** und alles für den Alltag direkt vor der Tür. Nur einen Katzensprung vom 14. Bezirk entfernt, mit der **Gloriette stets in Sichtweite**.

Das Projekt im Überblick:

- Stilvoll sanierter Altbau
- Lift vorhanden
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Zwischen 38–90 m² Wohnfläche
- Teils mit Terrasse
- Mit Einbauküchen ausgestattet
- Sofort beziehbar, liebevoll renoviert oder stilvoll saniert

DIE "COOLIOS"

- "First come First serve erste Reihe" Top 15, Top 17
- "Roaring Twenties" Top 25, Top 26
- "Springende 30er" Top 30, Top 33, Top 35
- "Wandelbare Gloriette" Top 40
- "Versteckte Schönheit" Top 42 (derzeit vermietet, ca. 98 m² Wohnfläche mit großer Rooftop Terrasse und Blick auf die Gloriette)

TOP 30 - GOODY - GOODY - UNSERE FEINE MIT FLÜGELTÜR

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Manchmal sind es die Kleinen, die ganz groß rauskommen. Und dann gibt es die neuen *Dreißiger* – unsere Alleskönner (TOP 30, TOP 35 und TOP 36). Der Name ist

Programm: Sie können alles, schmeicheln Ihnen und zaubern Ihnen garantiert ein Schmunzeln ins Gesicht. Kurz gesagt: Sie sind im Glück und das ganz besonders mit unserer "Goody-Goody"! Eine Wohnung, die mit ihren 53,18 m² Wohnfläche zeigt, dass Größe nicht alles ist – sondern, wie man sie nutzt. 2 Schlafzimmer, ein heller Wohnbereich und eine eingebaute Küche, die nur darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

Und das Beste? Diese Wohnung liebt es, ein bisschen anzugeben – mit ihren **klassischen hohen Räumen**, der **stilvollen Doppeltüre** und der **feinen Altbau-Atmosphäre**. Aber sie macht es auf eine charmante Weise. So, dass Sie sich sofort willkommen fühlen.

DIE AUFTEILUNG - EINMAL DURCHSCHLENDERN, BITTE!

Hereinspaziert durch die schöne Flügeltüre! Ein heller Vorraum empfängt Sie. Von hier aus geht's weiter:

Erstes Schlafzimmer – mit Blick in den ruhigen Innenhof. Perfekt für alle, die Wert auf erholsamen Schlaf legen.

Einbauküche – klein, aber fein und im Bestzustand. Kochen Sie los, es ist alles da! **Badezimmer** – kompakt, praktisch und mit allem ausgestattet, was man braucht. **Wohnbereich (> 20 m²)** – Hier pulsiert das Leben! Große Fenster, die Licht hereinlassen, und der Blick auf die **Hütteldorfer Straße** – urban, lebendig und doch heimelig. **Zweites Zimmer** – perfekt für ein Home Office oder ein Kinderzimmer

Ein feiner Mix aus **Altbau-Flair** und **modernen Annehmlichkeiten**, der nicht nur optisch punktet, sondern auch praktisch ist. Und das Beste: Ein **Fahrradraum im Keller** sorgt dafür, dass Ihr Stahlross sicher verstaut ist – ganz ohne Treppenchaos.

WOHNCLOUD FAZIT:

Eine Wohnung für alle, die **urbanes Flair, smarte Raumaufteilung und Altbau-Charme** schätzen. Perfekt für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die eine **gut angebundene, lebendige Lage** suchen – und trotzdem einen **warmen Rückzugsort** ihr Eigen nennen möchten.

Wohncloud sagt: GOODY-GOODY, ES PASST!

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap