

Innenhofseitige Wohnung im 4. Stock bei der Johnstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1040

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johnstraße 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Cristian Epure

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien





RE/MAX



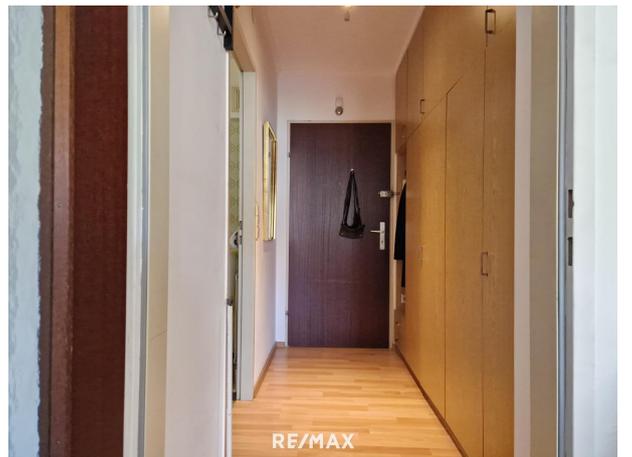
RE/MAX

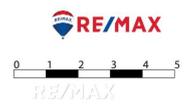
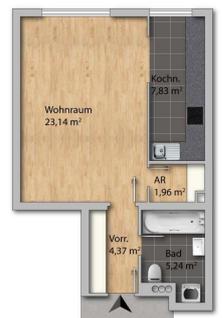


RE/MAX



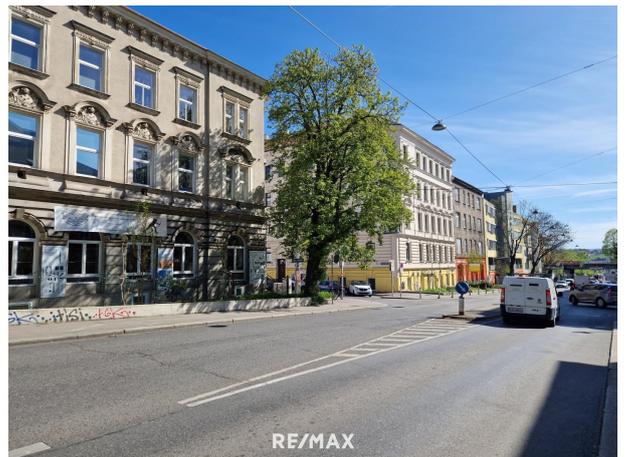












Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche befindet sich in zentraler Lage direkt an der Johnstraße – und dennoch absolut ruhig im 4. Stock auf der Innenhofseite des Hauses. Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten im Innenhof bietet eine gemütliche Grünfläche zur Erholung für alle Bewohner.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360° Bilder auf www.remax.at/3801-1040

Die Wohnung

Mit ca. 44,59 m² ist diese Wohnung kompakt, aber optimal aufgeteilt. Das Wohn- und Schlafzimmer ist großzügig genug, um getrennte Bereiche zum Schlafen, Arbeiten und Entspannen zu schaffen. Die westseitigen Fenster sind mit manuellen Außenrollläden ausgestattet. Die separate Küche bietet Platz für eine Küchenzeile sowie einen kleinen Essbereich am Fenster. Sie ist funktionstüchtig, jedoch optisch nicht mehr modern.

Das Badezimmer ist vom Vorraum aus begehbar und bietet mit über 5 m² viel Platz. Die Waschmaschine findet in einer Nische mit zusätzlichem Stauraum darüber einen idealen Platz. Zur Ausstattung gehören eine Badewanne, ein WC sowie Einbauschränke beim Waschbecken. Weitere Stauflächen finden sich im Vorzimmer (Einbauschränke) und im ca. 2 m² großen Abstellraum.

Die Wohnung wird unmöbliert spätestens 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung übergeben.

Bei Vermietung dieses Objektes gilt der angemessene Mietzins (Vollanwendungsbereich MRG).

Das Haus

Das 1979 errichtete, 7-geschossige Wohnhaus befindet sich in gepflegtem Zustand. Sanierungen an Terrassen, Balkonen und dem Flachdach sind mittelfristig geplant – die Finanzierung kann aus der Rücklage erfolgen.

Im Erdgeschoss stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie der große, gepflegte Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Ein trockener Kellerabteil und eine Waschküche stehen für den Wohnungseigentümer zur Verfügung.

Im straßenseitigen Erdgeschoss befindet sich ein Lokal aus dem Rotlichtmilieu mit unregelmäßigen Öffnungszeiten.

Die Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche

Verkehrsnetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Felberstraße, Linzer Straße und Märzstraße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen.

Verbindungen:

- Straßenbahnlinien: 10, 49, 52
- Buslinien: 10A, 12A
- U-Bahn: U3 (Johnstraße), U4 (Schönbrunn)

Zur Naherholung laden der Auer-Welsbach-Park sowie das Schloss Schönbrunn ein – beide sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Open House und somit die ersten Besichtigungen finden am Freitag 09.05.2025 statt. Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten.

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
H 9
ei 6.
z 0
w k
ärW
m h/
e (
b m
e 2a
d)
ar
f:
KIC
a
ss
e
H
ei
z
w
är
m
e
b

e
d
ar
f:
F 1.
a 5
kt 9
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
KIC
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie

n
z: