

DIE NEUEN "COOLIOS" AM MEISLMARKT



EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER

Objektnummer: 1584

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	121,31 €
USt.:	12,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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









EIGENTUMSWOHNUNG

HÜTTELDORFERSTRASSE 109, 1150 WIEN

Schmuckstücke
WOHNCLOUD
Immobilien



1.OBERGESCHOSS

TOP 15

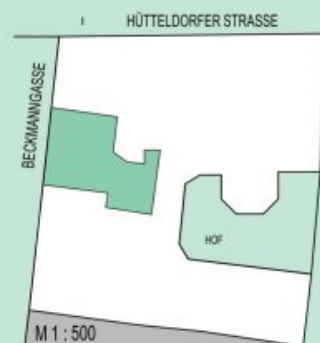
WNF 39,78 m²

1.OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,08 m²
KÜCHE	4,90 m²
BAD	3,39 m²
WC	0,98 m²
ZIMMER	18,72 m²
ZIMMER	8,71 m²

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

LAGEPLAN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL SIND NUR ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

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 Jahrhundertwendeaus 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)

DIE NEUEN "COOLIOS" – FIRST COME-FIRST SERVE - ERSTE REIHE - Top 15 , Top 17

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Manchmal sind es die Kleinen, die ganz groß rauskommen – und wir fangen von vorne an.

Die **erste Reihe**, mit den Tops **15** und **17**, ist für diejenigen, die es eilig haben – und für alle, die ganz schnell in ihr neues Zuhause zurückkehren wollen. Ganz ehrlich: Es ist ja auch schön hier, und ein Comeback kann man doch immer feiern.

In diesem Fall sind es zwei Wohnungen – **Top 15** und **Top 17**.

Unser Motto: **Gute Lage. Gute Infrastruktur. Gute Qualität. Gute Wohnungsgröße. Gut geschnitten. Gut gedacht – und gut gemacht.**

Top 15 beweist mit **39,78 m² Wohnfläche**, dass Größe nicht alles ist. Entscheidend ist, wie man sie optimal nutzt. Ein schönes Schlafzimmer, ein heller Wohnbereich und der weite Blick nach Westen: Nicht weit ist es in den Süden – dorthin, wo das schöne Schloss mit der **Gloriette** steht. Nehmen Sie sich die Zeit und richten Sie sich in aller Ruhe ein.
Hauptsache: **Sie fühlen sich wohl!**

Und das Beste? Diese Wohnung liebt es, ein wenig zu glänzen – mit klassisch hohen Altbauräumen, stilvollen Türen und feiner Altbau-Atmosphäre. Ein leises, charmantes Protzen, das Sie sofort willkommen heißt.

DIE AUFTEILUNG TOP 15

Bitte nach Ihnen..., durch die schöne Eingangstür. Schon oben am Türstock prangt stolz „Top 15“. Der Vorraum – raffiniert geschnitten – empfängt Sie mit Übersicht. Gleich links geht's ins Duschbad, davor rechts die separate Toilette, hell und freundlich gestaltet.

Geradeaus öffnet sich der multifunktionale Küchen-Vorraum-Bereich – jeder Quadratzentimeter genutzt, alles da, was man braucht. Dahinter der Wohnbereich mit Blick in den Westen. Und der hat es in sich: Weit und offen, oder, wenn Sie nach links schauen, zur Gloriette – gefühlt zum Greifen nah.

Links vom Wohnbereich: das Schlafzimmer, ebenfalls nach Westen ausgerichtet. Ruhig, mit Platz für Bett und Kasten – mitten im lebendigen, urbanen Grätzl und doch sehr ruhig.

Ein feiner Mix aus Altbau-Charme, einem Hauch von leichtem Stolz auch einmal in der **ERSTEN REIHE** zu stehen. Natürlich auch modern, optisch charmant und praktisch durchdacht.

Extra: Fahrradraum im Keller – bequem mit dem Lift erreichbar – oder Abstellmöglichkeit im Hof.

WOHNCLOUD FAZIT

Eine Wohnung für alle, die urbanes Flair, clevere Raumaufteilung und den Zauber des Altbaus lieben. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine lebendige, gut angebundene Lage suchen – und trotzdem einen warmen Rückzugsort ihr Eigen nennen wollen.

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