

... und der ALBRECHT LACHT



ENTREE

Objektnummer: 1591

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,82 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	328.900,00 €
Betriebskosten:	139,28 €
USt.:	16,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

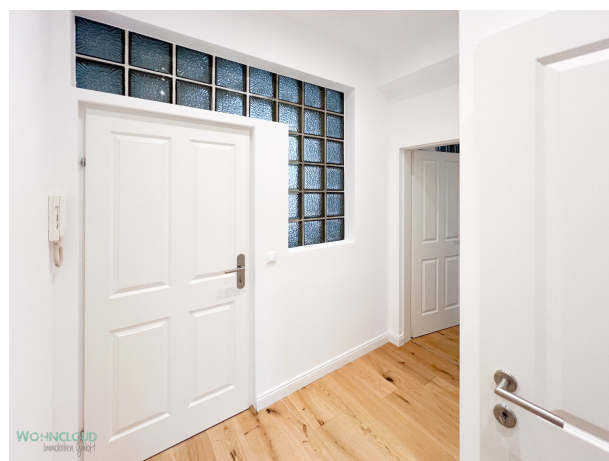


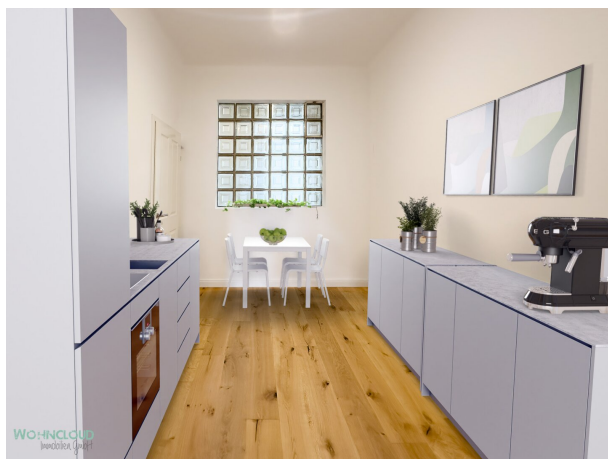
Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



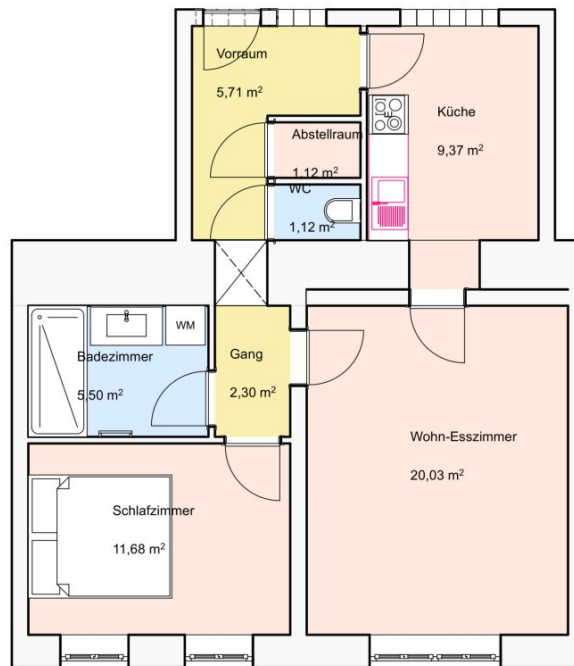














Objektbeschreibung

... und der ALBRECHT LACHT - JUNG GEDACHT, JUNG GELEBT, JUNG GEMACHT

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

ALBRECHTS OTTAKRINGER LÄCHELN, jung saniert, jung gedacht und jung gelebt. Und dann? ... den alten Ziegeln, den frischen Wind geschenkt.

Ja, das Haus ist **ALT, aus 1912**, sehr gepflegt und respektiert, geschätzt und geputzt – und **VON OBEN BIS UNTEN SANIERT**.

Und **Top 9** – nun auch noch von innen saniert und zu einem jungen, modernen **Schmuckstück verzaubert**.

HERZ, WAS WILLST DU MEHR oder WOHNCLOUD FAKTEN

- Ein Lift? – Schon da!
- Ein überdachter Fahrrad-Abstellplatz? – Schon da!
- Ein sauberer, trockener Keller in einem ALTEN WIENER JUGENDSTILHAUS? – Schon da!
- Keine Therme in der Wohnung, sondern zentrale Warmwasseraufbereitung zum Duschen und Heizen? – Schon da!
- Ihr eigener Energiezähler? – Schon da!
- Starker Strom (400 VOLT) für Ihren Herd? – Schon da!

Alles ist vorbereitet.

Kommen Sie hinein – gleich links geht es zur separaten Küche mit Durchgang zum gemütlichen und äußerst hellen Wohnzimmer. Von hier aus kommen Sie durch die Wohnzimmertür wieder zurück in den großzügigen Eingangsvorraum, mit Abstellraum für alles, was man so braucht – und daneben auch das WC. Gegenüber befindet sich das NEUE BAD – mit Regen- und Handdusche sowie einem großen Waschbecken. Hier können Sie sich im modernen Spiegel zurechtmachen und auch schon mal das Albrecht-Lächeln probieren. Die Zwischenwand von Bad und Schlafzimmer hat oben ein zusätzliches Glasfenster für mehr Tageslicht bekommen. Das sorgt für natürliches Licht im Spiegel – und dafür, dass Cremes und Pinsel den richtigen Weg finden. Klugerweise wurde auch ein Lichtfenster über dem Türrahmen zum Schlafzimmer eingebaut – auch das bringt mehr natürliches Südlicht in den Vorraum. Der Wohnungseingang liegt am äußeren Etagengang. Gut gewählte Glasziegel wurden über und neben der Tür sowie im oberen Bereich der Küchenwand eingesetzt. Eine weitere Maßnahme für mehr Licht – ohne Schalter.

Fahrrad-Stellplatz links und Mistkübel-Stellplatz rechts sind getrennt von einander positioniert. Alles ist gepflegt und alles ist sauber. Es ist schön, hier zu wohnen und zu leben.

Wir gratulieren Ihnen, Sie haben sich klug entschieden - aber ein wenig Glück war wohl auch dabei... Denn so ein **Schmuckstückchen** findet man nicht, jeden Tag.

WOHNCLOUD FAZIT

Lassen Sie die Gelegenheit nicht schneller laufen, als Sie können. Dann finden auch Sie – **Ihr Glück!**

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap