

NEUES IM SECHZEHNER LAND... TOP 5



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1602

Eine Immobilie von WOHN-CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	94,21 €
USt.:	9,42 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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







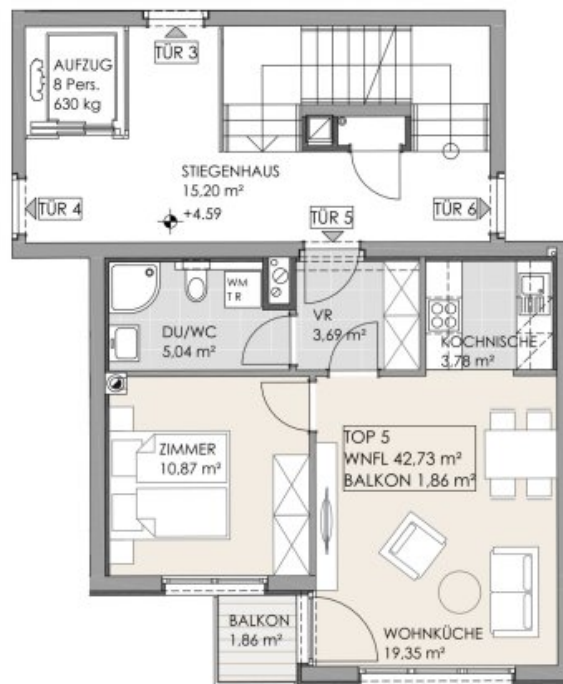




EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLASSE 4, 1160 WIEN

Schmuckstücke
WOHN CLOUD
Immobilien

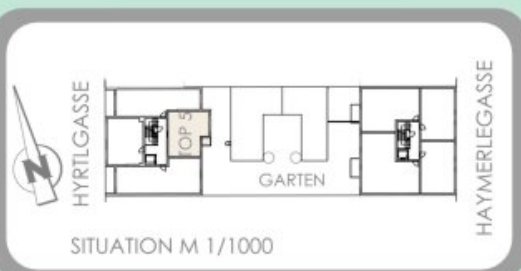


GARTEN

TOP 5 1. STOCK

WNFL
42,73 m²
BALKON
1,86 m²

WOHNKÜCHE 19,35 m²
KOCHNISCH 3,78 m²
ZIMMER 10,87 m²
VORRAUM 3,69 m²
DU/WC 5,04 m²
BALKON 1,86 m²



SITUATION M 1/1000

WOHN CLOUD
Immobilien GmbH

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

Objektbeschreibung

NEUES IM SECHZEHNER LAND...

7 Wohnungen – jede für sich ein kleines Glücksversprechen

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Wir verstecken unsere Adresse nicht – wir wollen, dass Sie wissen, wohin es geht! Wir zeigen Ihnen gerne unsere Prachtwohnungen. Natürlich **ALL-IN**, von **AUSSEN** wie von **INNEN**.

Von außen kennen Sie den gepflegten Neubau aus 2008 vielleicht schon – und sind längst begeistert.

Aber innen? Da kommt das berühmte **Wohncloud-Bauchgefühl**. Nur ein paar Sekunden – und Sie wissen es:

„Das ist meine!“ (Dazu ein leises Schmunzeln und eventuell ein Hans-Albers-Summen: „Komm doch, meine Kleine...“)

TOP 5

Sie kommen herein und fühlen sich gleich angekommen. Gleich rechts passiert man das komfortable Bad: Dusche, Waschbecken, Toilette und ein praktischer Platz mit Anschluss für Ihre Waschmaschine. In der Nähe der Dusche hängt schon Ihr Handtuch am Handtuchtrockner — wo sonst?

Geradeaus eröffnet sich das helle Wohnzimmer mit großem Fenster und natürlich Ihrem Balkon — Licht und Raum zum Wohlfühlen. Was Sie auf den ersten Blick nicht sehen: die Küche. Sie liegt hinter einer Trennwand, gleich links, wie eine kleine, gemütliche Nische. Abgetrennt vom Wohnzimmer und doch mittendrin — perfekt zum Kochen, Plaudern und Bewirten. Da will man zaubern.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und ist, wie auch die Wohnküche, in den sehr **grünen und ruhigen Innenhof** ausgerichtet.

FAKTEN

- 42,73 m² Wohnfläche
- Wohnküche mit Einbauküche in einer Nische
- Südost Balkon
- in den Innenhof ausgerichtetes, ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC, Platz für Waschmaschine, Handtuchtrockner
- Parkettböden

- Außenjalousien
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- **Tiefgaragenplatz** - Ihr eigener Tiefgaragenplatz kann für **€ 7.000,-** mitorganisiert werden - praktisch, sicher, stressfrei.

WOHNCLOUD FAZIT

Lassen Sie diese Gelegenheit nicht schneller laufen, als Sie können – dann finden auch Sie Ihr Glück im 16. Bezirk.

Ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Stadtmenschen mit Sinn für Charme, Nähe und Wiener Lebensgefühl.

Und übrigens: Auch für Investor:innen ist diese Wohnung eine interessante Gelegenheit – sie befindet sich im Teilanwendungsbereich des MRG und eignet sich daher ideal zur Vermietung: stabil, wertbeständig und zukunftssicher.

Ihr WOHN CLOUD 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 <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap