NEUES IM SECHZEHNER LAND... TOP 6



WOHNKÜCHE EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1596

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1160 Wien, Ottakring

2009 Gepflegt Neubau 60,27 m²

2

C 50,50 kWh / m² * a

B 0,88

339.000,00 € 132,91 €

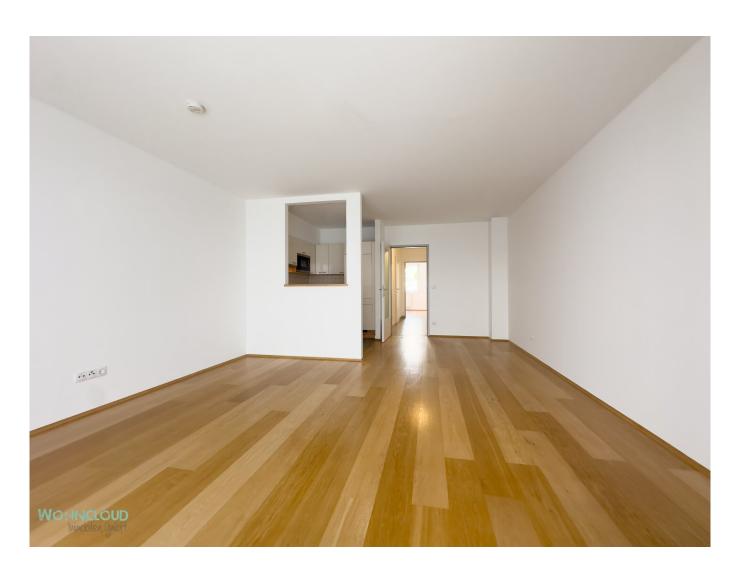
13,29 €

Ihr Ansprechpartner



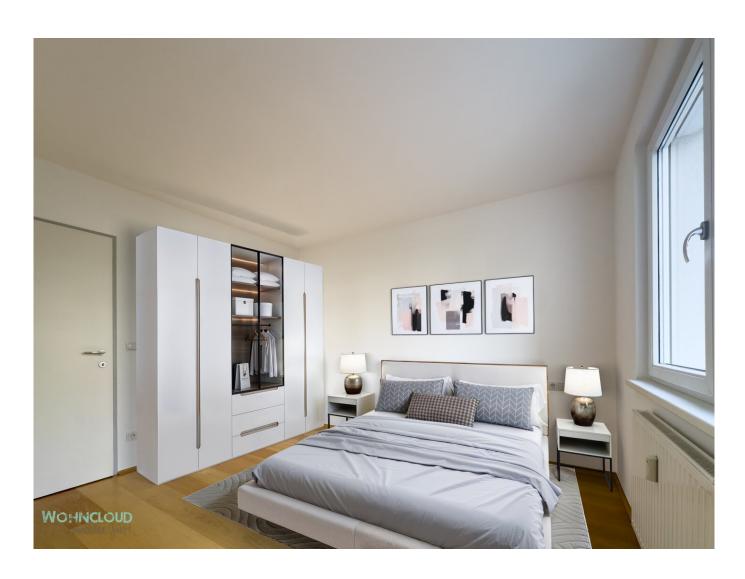
Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



























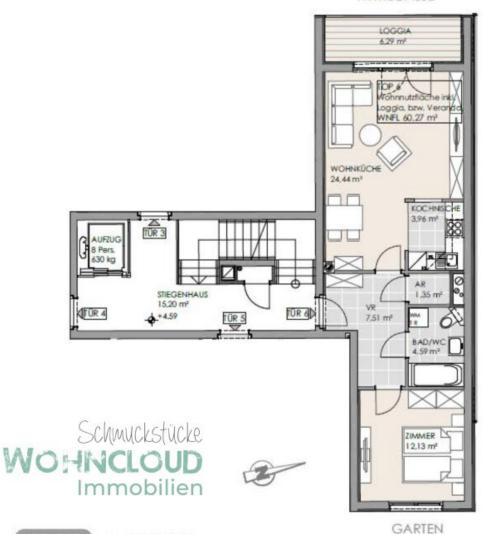




EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLGASSE 4, 1160 WIEN

HYRTLGASSE



TOP 6

1. STOCK

WNFL	
60,27 m ²	

WOHNKUCHE	24,44 m²
KOCHNISCHE	3,96 m²
ZIMMER	12,13 m ²
VORRAUM	7,51 m ²
ABSTELLRAUM	1,35 m ²
BAD/WC	4,59 m²
LOGGIA	6,29 m ²

HAYMERLEGASSE SITUATION M 1/1000

Wohnnungspiere (hin) toggia, bzw. Veranda ре и яли енседениетений веренен zur шизтичток дловников vorвычитен яйя ре неязтешико von енвидиовеци инсвесиет

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 all unsere Schmuckstücke. Natürlich **ALL-IN**, von **AUSSEN** wie von **INNEN**. Von außen haben Sie diesen gepflegten **Neubau aus 2008** vielleicht schon entdeckt – modern, ruhig gelegen und gut in Schuss. Aber **innen**? Da wartet das berühmte **Wohncloud-Bauchgefühl**.

Nur ein paar Schritte, ein paar Blicke – und Sie wissen: "Das ist meine Wohnung." Genau darauf kommt es an. Sie werden es sehen und spüren. In wenigen Sekunden werden Sie es wissen, weil Sie die Top 6 heute schon lieben und morgen noch ein bisschen mehr!

Willkommen in **TOP 6**, Ihrer persönlichen Glücksfläche mit **60,27 m²**, aufgeteilt wie aus dem Bilderbuch.

Sie treten ein und gehen wie selbstverständlich weiter – geradeaus befindet sich das komfortable Badezimmer mit einer Wonne-Badewanne, Waschbecken, WC, Platz für Ihre Waschmaschine und – na klar – ein Handtuchtrockner, auf dem Ihr Handtuch schon gedanklich wartet.

Links öffnet sich das **große Wohnzimmer** mit viel Licht – und einem echten Highlight: **die großzügige Loggia**, westseitig ausgerichtet, für Sonnenuntergänge mit Aperol, Lieblingsbuch oder einfach nur zum Durchatmen. Hier wird der Feierabend zum kleinen Ritual. Was Sie auf den ersten Blick vielleicht übersehen: **die Küche**, leicht versteckt, mit Durchreiche. Eine kleine, feine Nische – **abgetrennt, aber mittendrin.** Ideal zum Kochen, Plaudern, Schnipseln, Brutzeln und Bewirten.

Das **Schlafzimmer** liegt **gegenüber** vom Wohnzimmer und direkt neben Ihrer Bad-Oase. Ruhig, großzügig und mit **großen Fenstern in den grünen Innenhof** – genau richtig für Träume mit Tiefgang.

FAKTEN

- 60,23 m² Wohnfläche
- Wohnküche mit Einbauküche in einer Nische
- Westlich ausgerichtete Loggia

- Badezimmer mit Badewanne, WC, Platz für Waschmaschine, Handtuchtrockner
- in den Innenhof ausgerichtetes, ruhiges Schlafzimmer
- großzügiger Abstellraum
- Parkettböden
- Außenjalousien
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Tiefgaragenplatz Ihr eigener Tiefgaragenplatz kann für € 7.000,- mitorganisiert werden praktisch, sicher, stressfrei.

WOHNCLOUD FAZIT

Guten Morgen ohne Sorgen! Hier wohnt es sich leicht, offen, charmant – in einer Umgebung, die Stadt, Ruhe und Lebensqualität perfekt verbindet. Ideal für alle, die ein Zuhause mit Gefühl, Raum und leiser Raffinesse suchen: Singles, Paare, Individualisten, urbane Nestbauer oder Investor:innen mit Sinn für Wertbeständigkeit. Denn: Diese Wohnung befindet sich im Teilanwendungsbereich des MRG – also auch ein feiner Deal für langfristig denkende Anleger:innen.

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 <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