

GLÜCKSRAUSCH IM DACHGESCHOSS



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH

WOHNKÜCHE EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1600

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: | 92,08 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 50,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,88 |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Betriebskosten: | 203,06 € |
| USt.: | 20,31 € |
| Provisionsangabe: | |

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH





WOHN CLOUD
Immobilien GmbH



WOHN CLOUD



WOHN CLOUD



Wohncloud
Immobilien Cloud



Wohncloud
Immobilien Cloud







WOHN CLOUD
IMMOBILIEN



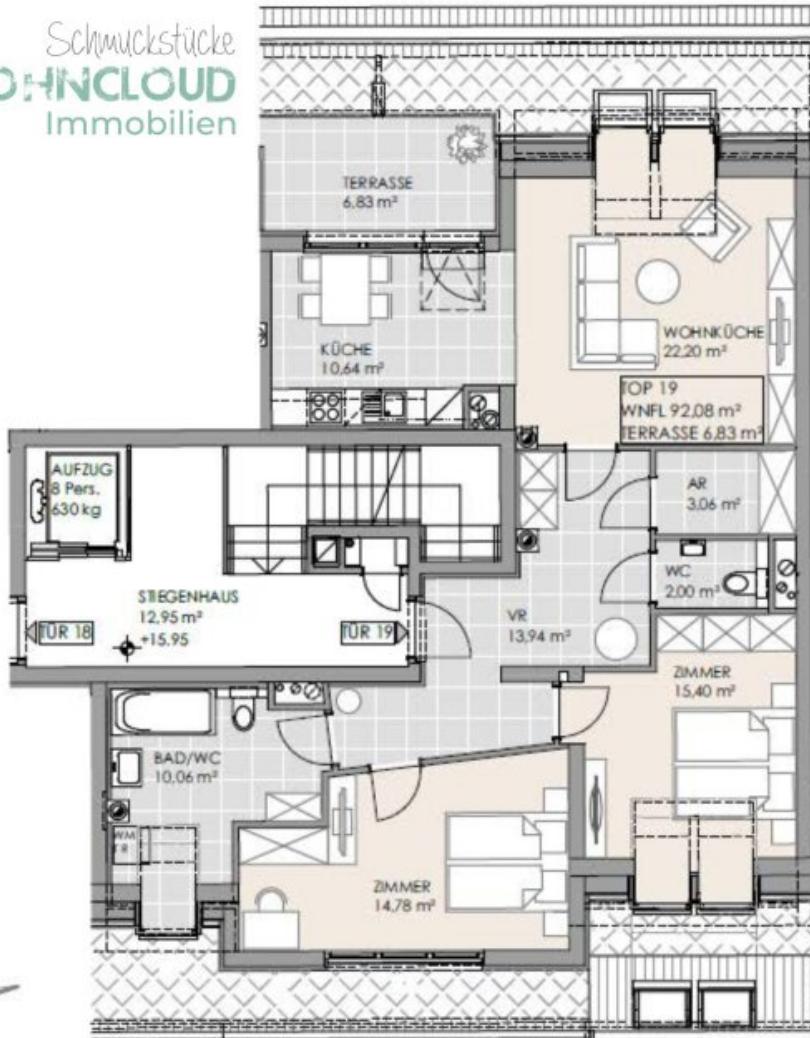
WOHN CLOUD
IMMOBILIEN



EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLGAUSS 4, 1160 WIEN

Schmuckstücke
WOHN CLOUD
Immobilien



TOP 19

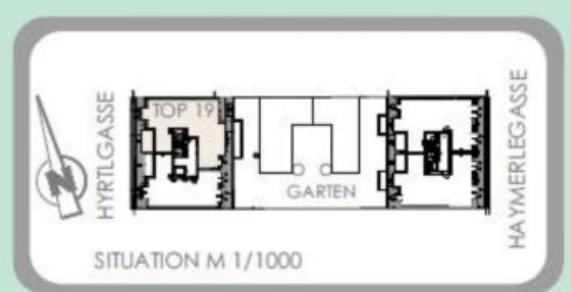
2. DACHGESCHOSS

WNFL
92,08 m²
TERRASSE
6,83 m²

| | |
|-------------|----------------------|
| WOHNKÜCHE | 22,20 m ² |
| KÜCHE | 10,64 m ² |
| ZIMMER | 15,40 m ² |
| ZIMMER | 14,78 m ² |
| VORRAUM | 13,94 m ² |
| ABSTELLRAUM | 3,06 m ² |
| BAD/WC | 10,06 m ² |
| WC | 2,00 m ² |
| | 6,83 m ² |

WOHN CLOUD
Immobilien GmbH

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNQUELLIG.



Objektbeschreibung

GLÜCKSRAUSCH IM DACHGESCHOSS – Wo der Himmel näher kommt und das Gestern ganz weit weg ist

WOHN CLOUD SCHMUCKSTÜCKE – IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARMANTEM HÖHENFLUG

BESCHREIBUNG

Wir verstecken unsere Adresse nicht – **wir wollen, dass Sie wissen, wohin es geht.** Willkommen in der Hyrtlstraße, willkommen in *Ihrem* neuen Lieblingsplatz über den Dächern des 16. Bezirks.

Der Neubau aus 2008? Gepflegt, solide, modern – außen schon ein klares Statement. **Aber innen?** Da wartet das berühmte **Wohncloud-Bauchgefühl**. Und glauben Sie uns: Bei dieser Wohnung meldet es sich schneller als Sie „Wo muss ich unterschreiben?“ sagen können.

Top 19 ist nicht einfach nur eine Wohnung – sie ist eine Bühne. Eine Bühne für Ihr neues Leben, Ihre Ideen, Ihre Freiheit.

92 m² pure Großzügigkeit. Hoch oben, hell durchflutet, durchdacht aufgeteilt – und mit einer Dachterrasse, die sich wie ein Kurzurlaub anfühlt. **Zwei Schlafzimmer, zwei WCs, ein Badezimmer wie aus dem Spa-Katalog, ein Wohn-Essbereich mit Luft nach oben –** und mittendrin: Sie. Oder bald Sie?

Sie kommen an. Sie atmen durch. Sie drehen sich um – und sagen innerlich (oder auch laut): **"Das. Ist. Es."**

FAKten

- 92 m² Wohnfläche, perfekt geschnitten
- Dachterrasse für Sonnenuntergänge, Sommerabende & Sternstunden
- Großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche – Luft, Licht, Leben
- 2 Schlafzimmer – Rückzugsorte mit Potenzial
- 1 Badezimmer mit Wanne, WM-Anschluss & viel Platz zum Wohlfühlen
- 2 WCs – eines im Bad, eines separat mit Handwaschbecken
- Großer Vorräum
- Außenjalousien
- Großer Abstellraum
- Fahrradraum
- Tiefgaragenplatz optional für € 7.000,- – weil Parken in Wien kein Glückspiel sein muss
- Baujahr 2008, solide Technik, moderne Ausstattung

- Kellerabteil

WOHN CLOUD FAZIT

"Der Rest war gestern – ab jetzt ist Wohncloud-Zeit!"

Diese Wohnung ist gemacht für Menschen mit Anspruch. Für Stadtliebhaber mit Fernblick. Für Familien mit Platzbedarf. Für Paare, die Raum für Gemeinsames UND Rückzugsorte suchen. Für alle, die ein Zuhause nicht nur **bewohnen**, sondern **leben** wollen. Hell. Hoch. Herrlich. Ideal für **Paare, kleine Familien, Stadtflüchtlinge mit Höhenanspruch oder Investoren mit Weitblick** (MRG-Teilbereich sei Dank!).

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE – und zeigen Ihnen Top 19 gerne persönlich!
Und denken Sie daran: **GLÜCK IST, WENN MAN ES FINDET.** Und manchmal hat es einfach 92 Quadratmeter.

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