

NEUES IM SECHZEHNER LAND - TOP 6



WOHNKÜCHE EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1601

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:	44,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	98,60 €
USt.:	9,86 €
Provisionsangabe:	

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



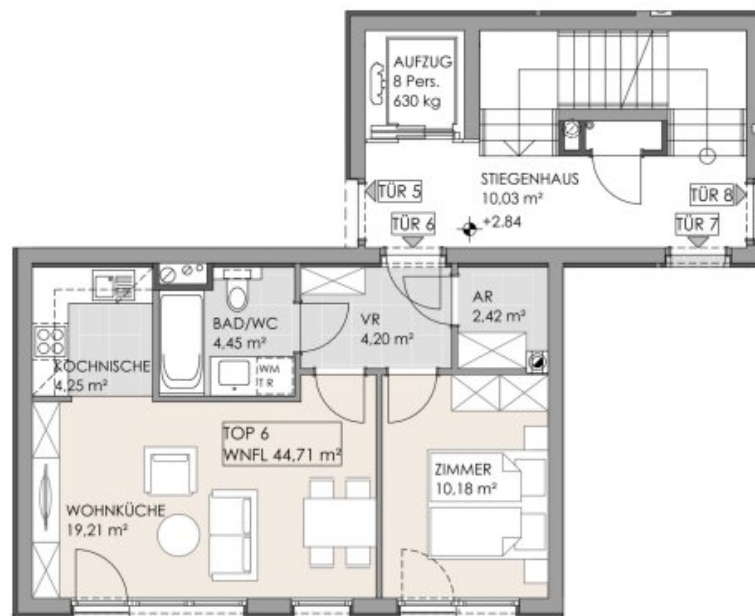






EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN



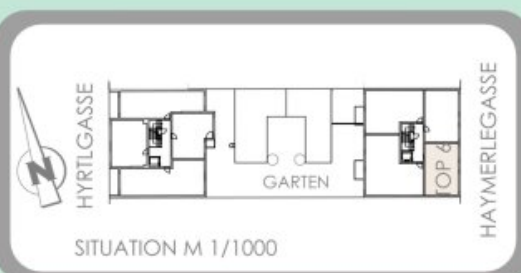
HAYMERLEGASSE



TOP 6 1. STOCK

WNFL
44,71 m²

WOHNKÜCHE	19,21 m²
KOCHNISCH	4,25 m²
ZIMMER	10,18 m²
VORRAUM	4,20 m²
ABSTELLRAUM	2,42 m²
BAD/WC	4,45 m²



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

Manche Wohnungen brauchen keine große Geste, um Eindruck zu machen. Sie überzeugen mit **Klarheit, Licht und Struktur** – wie dieses **Wohncloud-Schmuckstück auf der Haymerlegasse**.

Mit **44,71 m²** ist sie **kompakt, durchdacht und überraschend großzügig**, wenn's um Raumgefühl und Alltagstauglichkeit geht. Zwei **französische Balkone** – einer im Wohnzimmer, einer im Schlafzimmer – holen nicht nur Tageslicht in jeden Winkel, sondern lassen die Wohnung **offen, hell und freundlich** wirken.

Ein echtes Highlight ist der **2,42 m² große Abstellraum**, der das Zeug zur **begehbaren Garderobe** hat – oder zum „Stauraum deluxe“, je nachdem, wie Sie wohnen wollen.

Ob als erste eigene Wohnung, smartes Stadt-Refugium oder kluge Kapitalanlage – diese Einheit macht's möglich. Stellen Sie sich vor: Sie wachen auf, werfen einen Blick nach draußen – durch das **bodentiefe Fenster im Schlafzimmer**. Morgenlicht, frische Luft, ein guter Start. Der Tag beginnt in der **offenen Wohnküche** – schnell einen Kaffee, ein paar Mails, und dann raus oder einfach bleiben.

Und wenn Sie heimkommen? Füße hoch im Wohnzimmer, Fenster auf, Alltag raus. Was richtig Freude macht: der **Abstellraum**, der so viel mehr kann als nur „Abstellraum sein“. Und das Bad? **Mit Wanne, WC, Waschmaschinenanschluss** – komplett und komfortabel.

FAKTEN

- 44,71 m² Wohnfläche – clever geschnitten
- 2 französische Balkone – im Wohn- & Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer – ruhig und hell
- Offene Wohnküche – funktional und gemütlich
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- 2,42 m² Abstellraum – ideal als begehbare Garderobe oder Stauraum
- Bodentiefe Fenster – für Licht und Weite
- Parkettböden – modern, warm, pflegeleicht
- Außenjalousien – praktisch und blickdicht
- Kellerabteil – sauber, sicher, geräumig
- Fahrradraum im Haus – citytauglich und unkompliziert

- Tiefgaragenplatz optional um € 7.000,- – praktisch, sicher, stressfrei

WOHNCLOUD FAZIT

Klein, aber oho – diese Wohnung denkt mit: Für alle, die **klar wohnen**, sich **nicht überladen**, aber auf **Komfort und Atmosphäre** nicht verzichten möchten. Perfekt geeignet für **Singles, Stadtstarter:innen, clevere Anleger:innen oder Menschen, die ein zweites Zuhause in Wien suchen**. Einziehen, durchatmen, wohlfühlen – genau dafür ist sie gemacht.

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