NEUES IM SECHZEHNER LAND - TOP 6



WOHNKÜCHE EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1601

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1160 Wien, Ottakring

2009 Gepflegt Neubau 44,71 m²

2

C 50,50 kWh / m² * a

B 0,88

255.000,00 €

98,60€ 9,86 €

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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















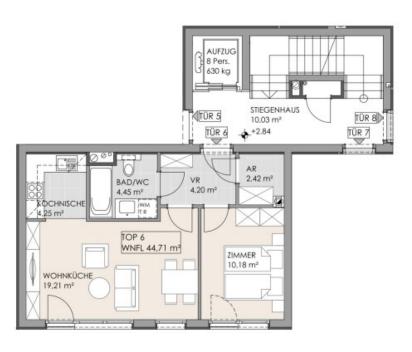






EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN

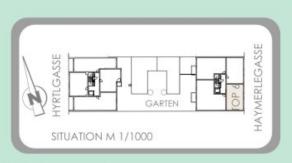


HAYMERLEGASSE



TOP 6 1. STOCK

WNFL 44,71 m² WOHNKÜCHE 19,21 m²
KOCHNISCHE 4,25 m²
ZIMMER 10,18 m²
VORRAUM 4,20 m²
ABSTELLRAUM 2,42 m²
BAD/WC 4,45 m²



WOHNCLOUD

DIE IM PLANMANO GINEM MANUNGEN 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 "Staumraum 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 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