NEUES IM SECHZEHNER LAND - TOP 10



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1599

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:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1160 Wien, Ottakring

2009 Gepflegt Neubau 60,27 m²

2

1

C 50,50 kWh / m² * a

B 0,88

355.000,00 € 132,91 €

13,29 €

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



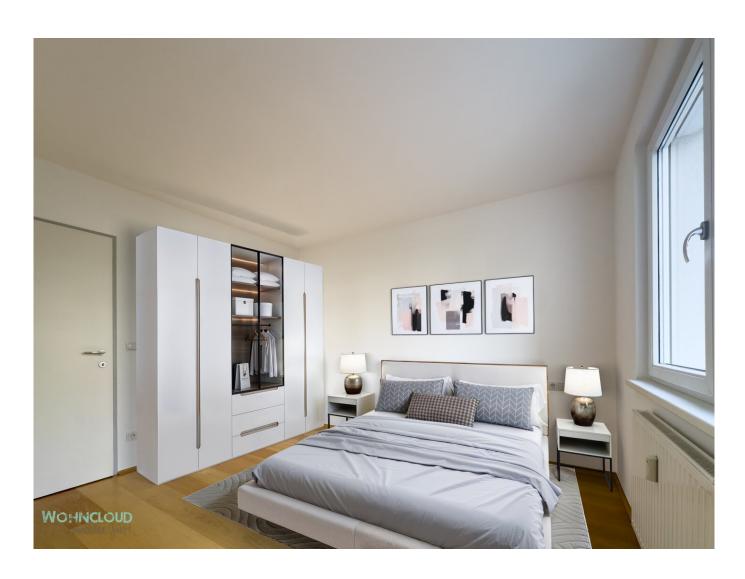


























EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLGASSE 4, 1160 WIEN

HYRTLGASSE



TOP 10 2. STOCK

WNFL 60,27 m²

 WOHNKÜCHE
 24,44 m²

 KOCHNISCHE
 3,96 m²

 ZIMMER
 12,13 m²

 VORRAUM
 7,51 m²

 ABSTELLRAUM
 1,35 m²

 BAD/WC
 4,59 m²

 LOGGIA
 6,29 m²

HAYMERIEGASSE

HAYMERIEGASSE

Wohnhuiztiache ink. Loggia, bzw. Veranda

DIE IM PLA MANGEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORSEHALTEN. 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! **HyrtIgasse 4, Top 10** – das ist Ihre neue Lieblingsadresse im Sechzehnten. Und wir zeigen sie Ihnen **ALL-IN**, von **AUSSEN** wie von **INNEN**. Von außen? Ein moderner, gepflegter Neubau aus 2008 – ruhig, freundlich, mit klarer Linie. Von innen? Da wartet das berühmte Wohncloud-Bauchgefühl – und das stellt sich spätestens nach ein paar Schritten ganz von selbst ein.

Denn **Top 10** ist eine Wohnung, die sich wie ein stilles Versprechen anfühlt: auf Ruhe, Licht, Geborgenheit. Und plötzlich denkt man: "**Das ist sie. Das ist meine.**"

Genau darauf kommt es an. Sie werden es sehen und spüren. In wenigen Sekunden werden Sie es wissen, weil Sie die Top 10 heute schon lieben und morgen noch ein bisschen mehr :-)

Oben im 2. Stock, mit Lift – da fängt das Glück schon beim Heimkommen an.

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

• 60,27 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 **Ieiser 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