

NEUES IM SECHZEHNER LAND - TOP 12



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1594

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:	57,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	126,34 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

12.780,00 € 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

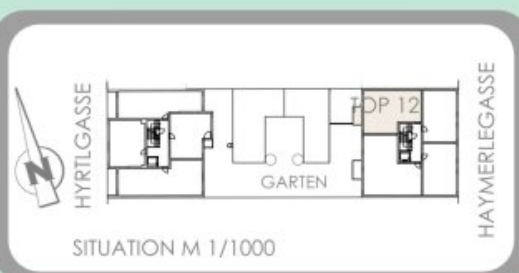
Schmuckstücke
WOHNCLOUD
Immobilien



TOP 12 2. STOCK

WNFL
57,80 m²
BALKON
4,29 m²

WOHNKÜCHE	21,45 m²
KOCHNISCH	4,39 m²
ZIMMER	13,57 m²
VORRAUM	10,31 m²
ABSTELLRAUM	2,54 m²
BAD/WC	5,54 m²
BALKON	4,29 m²



WOHNCLOUD
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 machen nicht viel Aufhebens um sich. Müssen sie auch nicht – sie **wirken durch Ruhe, Licht und Raumgefühl**. Genau wie diese Wohncloud-Schönheit im 2. Liftstock der **Haymerlegasse 5, Top 12**.

Mit **57,80 m²** ist sie angenehm großzügig und dabei wunderbar klar strukturiert: ein **wohnlicher Grundriss**, ein **weiter Vorraum**, ein **echter Abstellraum**, der diesen Namen auch verdient – und ein ganz besonderer Platz im Freien: **Ihr Balkon mit Westausrichtung, 4,29 m² groß**, in den ruhigen, grünen Innenhof. **Sonne am Abend**, Vogelgezwitscher, vielleicht ein Glas Veltliner oder eine Melange dazu – so fühlt sich Wien an.

Die **Wohnküche** ist offen und einladend, das **Schlafzimmer** liegt ebenso zum Innenhof, ruhig, angenehm und mit viel natürlichem Licht. Und weil's oft auf die kleinen Dinge ankommt: **Außenjalousien, Parkettboden, ein Bad mit Wanne**, Waschmaschinenanschluss und WC – alles da, alles stimmig.

Einziehen, durchatmen, loswohnen – **Top 12** macht's leicht.

FAKTEN

- 57,80 m² Wohnfläche – durchdacht und großzügig
- 4,29 m² Balkon – nach Westen in den Innenhof
- 2. Liftstock – bequem erreichbar
- Offene Wohnküche – kommunikativ und praktisch
- Schlafzimmer mit Hoflage – ruhig und hell
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Vorraum – mit Raum für Garderobe & Empfang
- Geräumiger Abstellraum – für alles, was nicht im Weg stehen soll
- Außenjalousien
- Parkettböden – warm, modern, pflegeleicht
- Kellerabteil & Fahrradraum – praktisch und sicher
- Tiefgaragenplatz optional um € 7.000,- – stressfrei parken, einfach wohnen

WOHNCLOUD FAZIT

Abendsonne auf dem Balkon, Ruhe im Schlafzimmer, Raum im Alltag – und alles in Hoflage. Top 12 ist wie gemacht für alle, die gern klar und komfortabel wohnen, ohne auf Atmosphäre zu verzichten. Ob als erstes Eigentum, Rückzugsort für zwei, Smart-Investment oder Stadtzuhause mit Herz – hier stimmt das Gefühl vom ersten Schritt an.

Ihre neue Lieblingswohnung wartet bereits.

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