# **NEUES IM SECHZEHNER LAND - TOP 12**



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1594

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.780,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1160 Wien, Ottakring

2009 Gepflegt Neubau 57,80 m<sup>2</sup>

2 1 1

C 50,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,88

355.000,00 € 126,34 €

12,63€

## **Ihr Ansprechpartner**



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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





















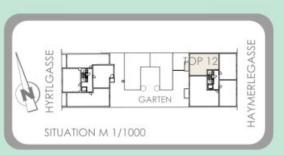
# EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN



## TOP 12 2. STOCK

WNFL 57,80 m<sup>2</sup> BALKON 4,29 m<sup>2</sup> WOHNKÜCHE 21,45 m²
KOCHNISCHE 4,39 m²
ZIMMER 13,57 m²
VORRAUM 10,31 m²
ABSTELLRAUM 2,54 m²
BAD/WC 5,54 m²
BALKON 4,29 m²



MOHNCLOUD

DIE IM PLANMANDICH IR MANAGEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBEIN 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 m<sup>2</sup> 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 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