Campus Comfort - Ihr Kind studiert -Sie schenken Geborgenheit



Objektnummer: 7485/243

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Sonstige Kosten: Provisionsangabe:

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Anastasius-Grün-Gasse

Wohnung Österreich 1180 Wien

1900

Modernisiert

Voll Altbau 29,00 m²

1

1

F 182,00 kWh / m² * a

179.000,00 €

84,00 € 38,00 €

Ihr Ansprechpartner



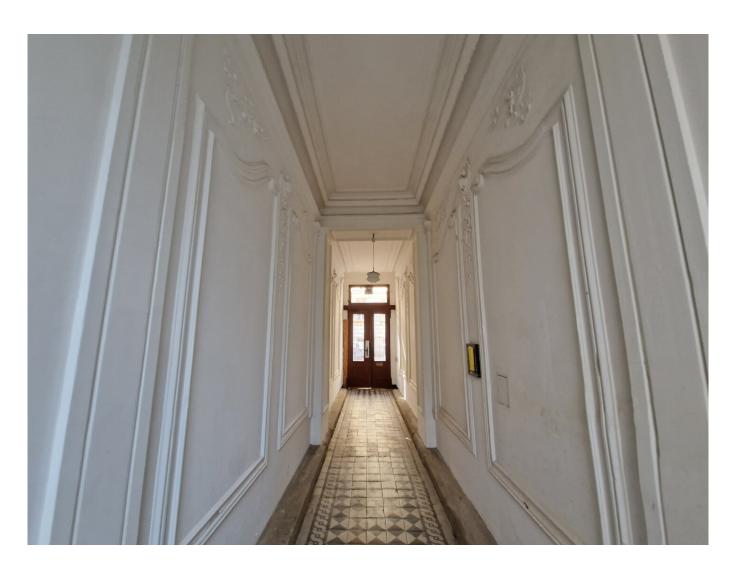
Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH Handelskai 300A / I / EG09 1020 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer Wohnung, die nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2023 in neuem Glanz erstrahlt. Diese Erdgeschoß-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, barrierearmen Zugang und das besondere Gefühl, "ankommen und wohlfühlen" zu können.

Gerade im Erdgeschoß genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl: Keine Stiegen, keine Hürden, keine Nachbarn unter Ihnen – dafür maximale Alltagserleichterung, kurze Wege und ein unmittelbares Raumgefühl.

Highlights der Sanierung 2023:

Angenehme Fußbodenheizung – wohlig warm, besonders im Winter

Hochwertige Therme von Junkers

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche & WC

Neue Bodenbeläge in stilvollem Design

Frisch erneuerte Elektrik

Neue Fenster für optimale Energieeffizienz

Und auch die Hausfassade wurde komplett saniert – schön, sicher, wertbeständig!

Raumaufteilung, die begeistert:

Vorzimmer mit Platz für Garderobe und Anschluss für Ihre Waschmaschine

Praktische Durchgangsküche, perfekt für kompaktes Kochen und cleveres Verstauen

Modern renoviertes Badezimmer mit Dusche und WC

Großzügiger Wohn-Schlafraum, der dank seiner Form vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – gemütlich, hell und einladend

Die Erdgeschoßlage sorgt zusätzlich für angenehme Temperierung im Sommer und ein unkompliziertes Wohngefühl ohne lästiges Stufengehen.

Lage – urban, grün & außergewöhnlich praktisch

Mit der Straßenbahn schnell in der Innenstadt und Haupt-Universität

Die Wohnung liegt direkt zwischen dem Währinger Park und der FH Wien / WKO Campus (WIFI) – eine Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben vereint.

Währinger Park zum Entspannen, Spazieren und Durchatmen

FH Wien / WIFI – ideal für Studierende, Lehrende oder Anleger

Nähe zur Gymnasiumstraße und damit zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und perfekter öffentlicher Anbindung

Hier wohnen Sie mitten im Leben – und doch angenehm zurückgezogen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap