

"DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS - DIE SONNIGE



EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1395

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,79 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	178,91 €
USt.:	20,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH



WO:INCLoud
IMMOTION COMPLETE



WO:INCLoud

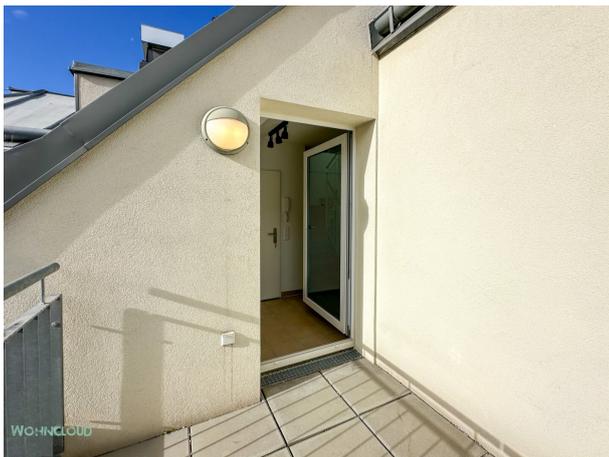


WO:INCLoud

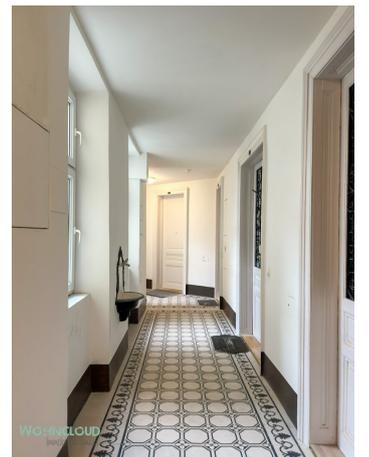


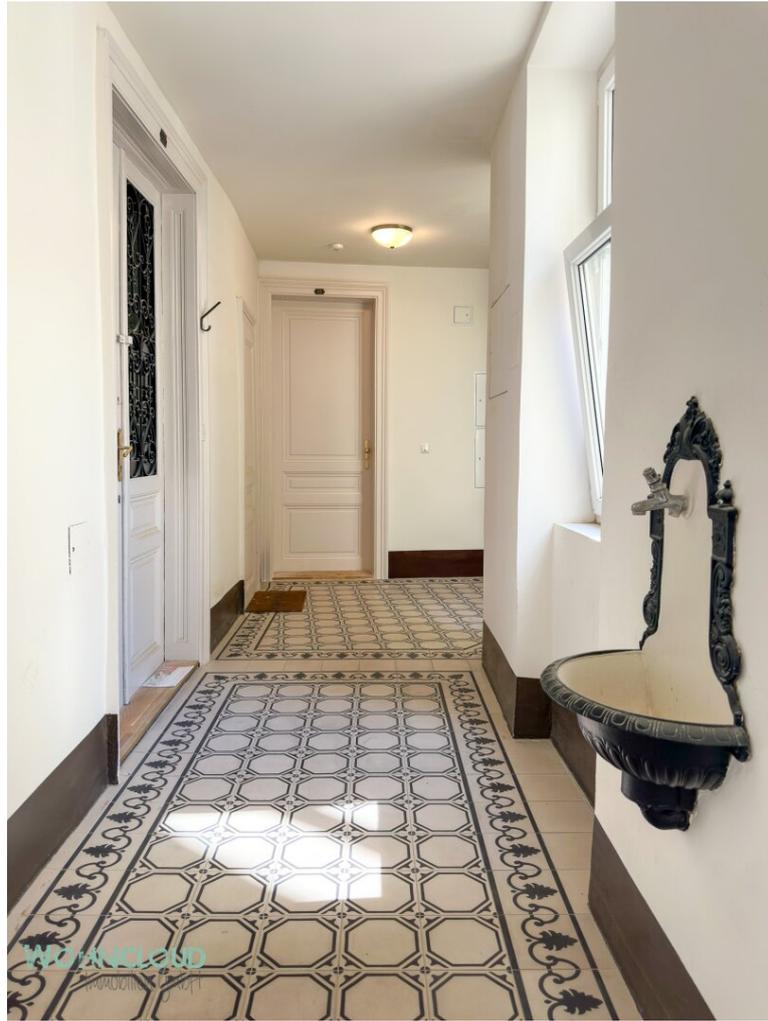






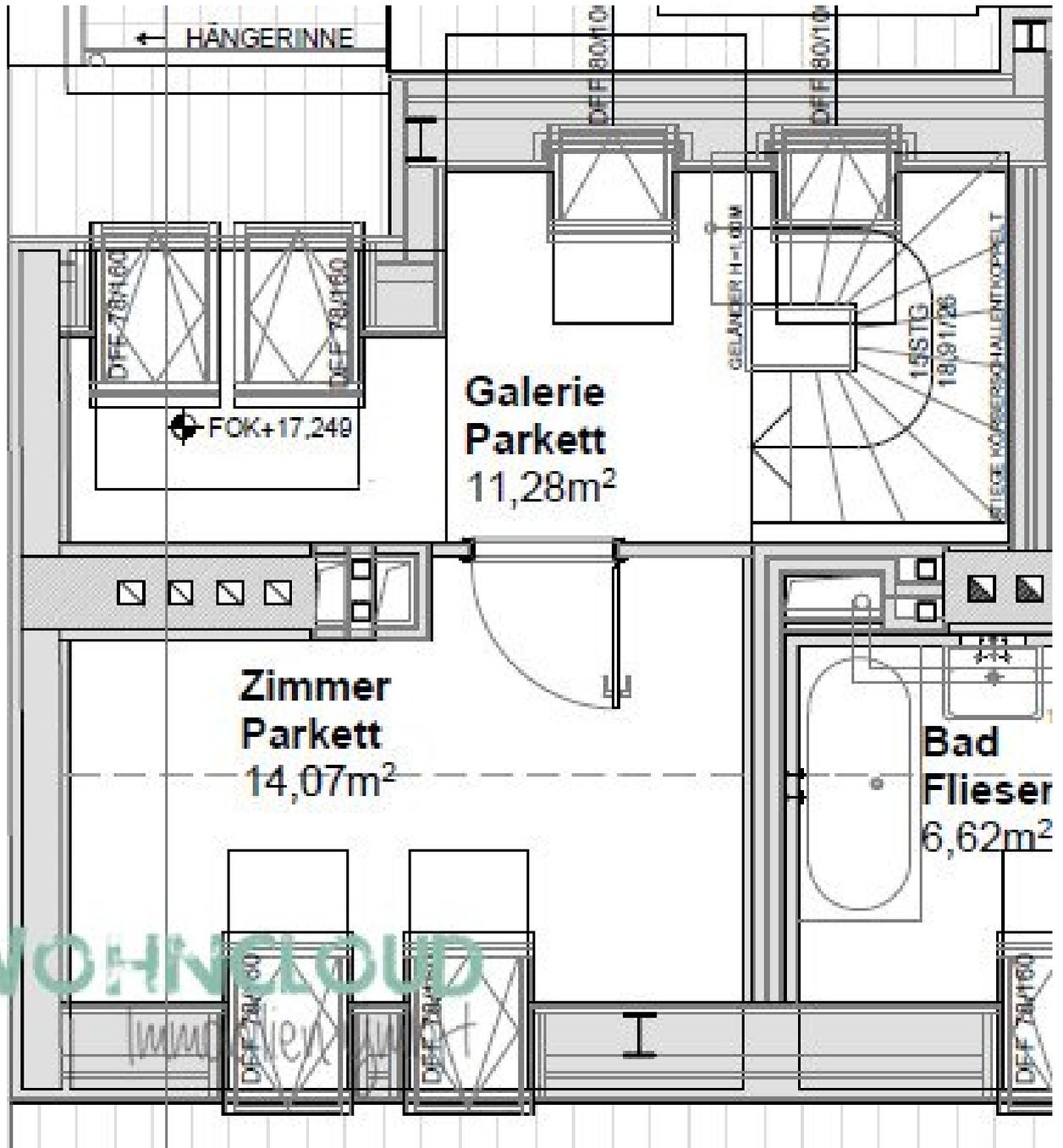




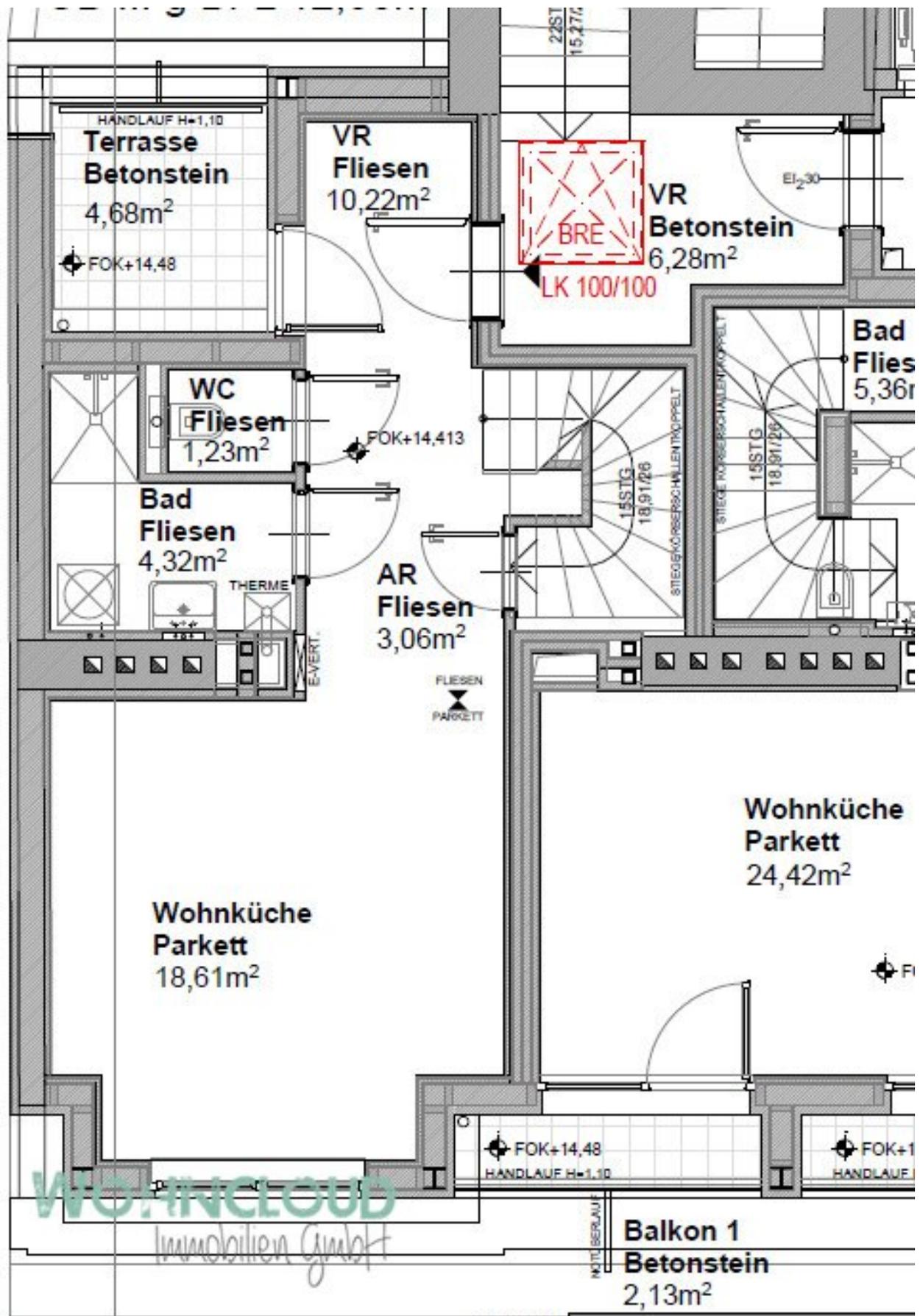








WOHN CLOUD



Objektbeschreibung

DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS - Das sind verschiedene, wundervolle und charmante Wohnungen, zwischen 38 m² und ca 88 m² Wohnfläche, teilweise mit Terrassen, in Bestlage des 15. Bezirks - an der Grenze zum 14. Bezirk. Perfekte Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung (U3, 10, 49, 60, S45) in nur wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen. Viele Geschäfte, gute Restaurants, der Meiselmarkt, alles ums Eck.

Sie befinden sich in einem äußerst schönen, renovierten Haus der Jahrhundertwende, im 1., 2., und 3. Liftstock sowie im vor einigen Jahren ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungen sind teilweise komplett saniert und teilweise renoviert und jede einzelne ist ein wahres Schmuckstück.

Zwei tolle Investments stehen auch noch zur Verfügung mit über 5% Rendite!

Nun stellt sich eigentlich nur noch die Frage: Welche der GLORREICHEN + FRIENDS ist für Sie die RICHTIGE?

"DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS - DIE SONNIGE

WOHNCLOUD... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND...

Beschreibung:

TOP 38, "DIE SONNIGE", ist 62,79 m² groß und hat eine wundervolle Südterrasse mit 6,81m².

Schauen Sie sich um, wir haben für Sie einen 360 Grad Rundgang erstellt: [360 GRAD RUNDGANG](#)

Der Vorraum ist wohl dimensioniert, hier spüren Sie keine Enge, denn es geht gleich weiter auf die offene, südliche Sonnenterrasse.

Gleich links finden Sie getrennt voneinander, das WC und das schöne Bad mit Dusche, WM Anschluss und Waschbecken und Spiegel. Weiter gehts zur geräumigen Wohnküche inkl. komplett ausgestatteter Einbauküche. Unter der schönen Holzstiege, die in die zweite Etage führt, befindet sich ein sehr praktischer Abstellraum.

In der zweiten Etage angekommen, überrascht Sie viel Licht und Platz. Die Galerie - wie eine Art Vorraum zum Schlafzimmer - könnte als Ankleide oder auch als kleiner Office Bereich genutzt werden.

Das Schlafzimmer ist sehr gemütlich durch die Dachschrägen und Sie können vom Bett die

Sterne beobachten. GUTE NACHT :-)

Falls Sie das Licht auch mal "aussperren" möchten, gibt es natürlich überall Außenrollos.

Wohncloud Fazit:

Eine wunderschöne, großzügige Wohnung auf zwei Ebenen, mit Sonnenterrasse, **LIVING KITCHEN** und oben gelegenem Schlafraum, hell mit offenem Vorraum als Ankleide oder Ankleide mit Arbeitsecke unter eigenem Fenster. Auch ideal als Anlagewohnung für die Vermietung.

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WIR FREUEN UNS WENN SIE EINEN BLICK AUF UNSERE HOMEPAGE WERFEN :-)

[WOHNCLOUD HOMEPAGE](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap