

KLEINE WOHNUNG - GROSSES HERZ



EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1326

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	45,08 €
Heizkosten:	49,84 €
USt.:	14,48 €
Provisionsangabe:	

5.292,00 € inkl. 20% USt.

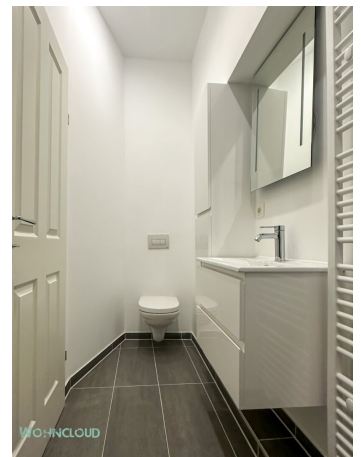
Ihr Ansprechpartner



Julia Götz-Schmerschneider

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









Objektbeschreibung

REVITALISIERTES APARTMENT in SANIERTEM HAUS

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

Kleine Wohnung - GROSSER KOMFORT- und es zeigt sich: TINY KANN AUCH FINY!

Beschreibung:

Sie werden es lieben, dieses kleine Od. Sie haben ein schönes Bad und eine separate Toilette. Gegenüber die vollständige, schöne Küche, alles im Vorraum, damit das eigentliche Wohn-Schlaf-Schreibtisch-Zimmer voll nutzbar ist. Die Wohnung liegt im EG an der Strassenseite und lässt durch die zwei Fenster viel Licht hinein. Die hohe Raumhöhe und ein schönes Licht, sorgen für ein angenehmes Wohnraum-Klima. Außerdem bietet sie Ihnen auch noch einen kleinen Abstellraum im Gang, für Ihre Waschmaschine. Die Renovierung befindet sich gerade in Fertigstellung.

Die Koflergasse ist eine ruhige Einbahnstrasse und hat damit keinen Durchgangsverkehr. Sie werden natürlich die freundlichen 48er hören, aber die werden Sie nicht stören.

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

Und hier geht es zu Ihrem interaktiven Lageplan: [LAGE PLAN](#)

Wohncloud Fazit:

Die U-Bahn Station Längenfeldgasse (U4 und U6) erreichen Sie bequem in ca.10 Minuten zu Fuß und vorher schlendern Sie am Markt vorbei, mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten. Alles Grüne ist gesund und die Äpfel, die sind rund.

Rund ist auch unser stimmiges Angebot, tolle Lage, tolle Ausstattung, vielseitige Nutzung, toller Preis!

Wohncloud Bemerkung:

Städter suchen sich oft eine kleine gemütliche Bleibe, um in der Natur, das Wochenende zu verbringen. Aber kommen Sie mehr von draußen her, zieht das Städtle, Sie dann her.

Oder Sie denken an Ihre Tochter oder Sohn, diese mögen das Studieren schon. Auch dafür reicht der Platz, das gesamte Haus ist so gemacht. Fast ausschliesslich mit jungen Leuten bewohnt. Und wer es sucht, auch der kann lachen, denn **Air B&B ist hier auch zu machen.**

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap