"HIGH FIVE - DIEHL- IM FÜNFTEN"

EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER

Objektnummer: 1464

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,02
Kaufpreis:	232.000,00 €
Betriebskosten:	119,59 €
USt.:	11,96 €

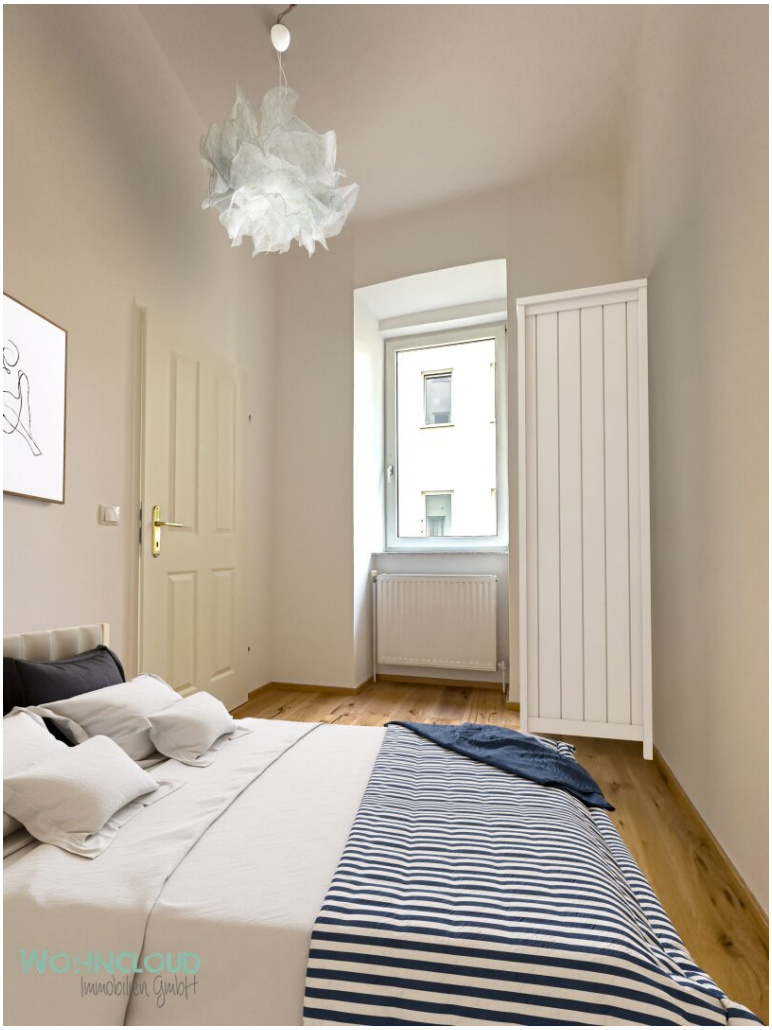
Provisionsangabe:

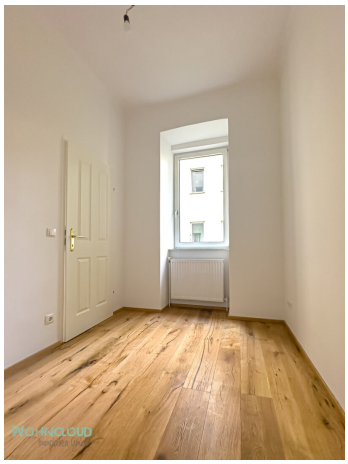
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

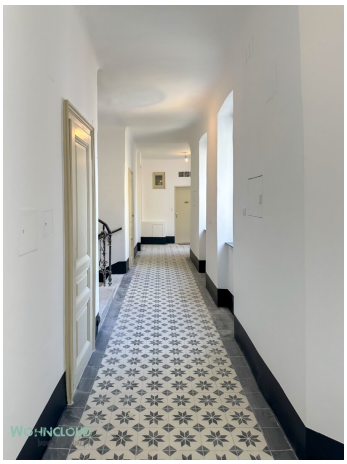
WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien


WO:INCLOUD
Immobilien GmbH

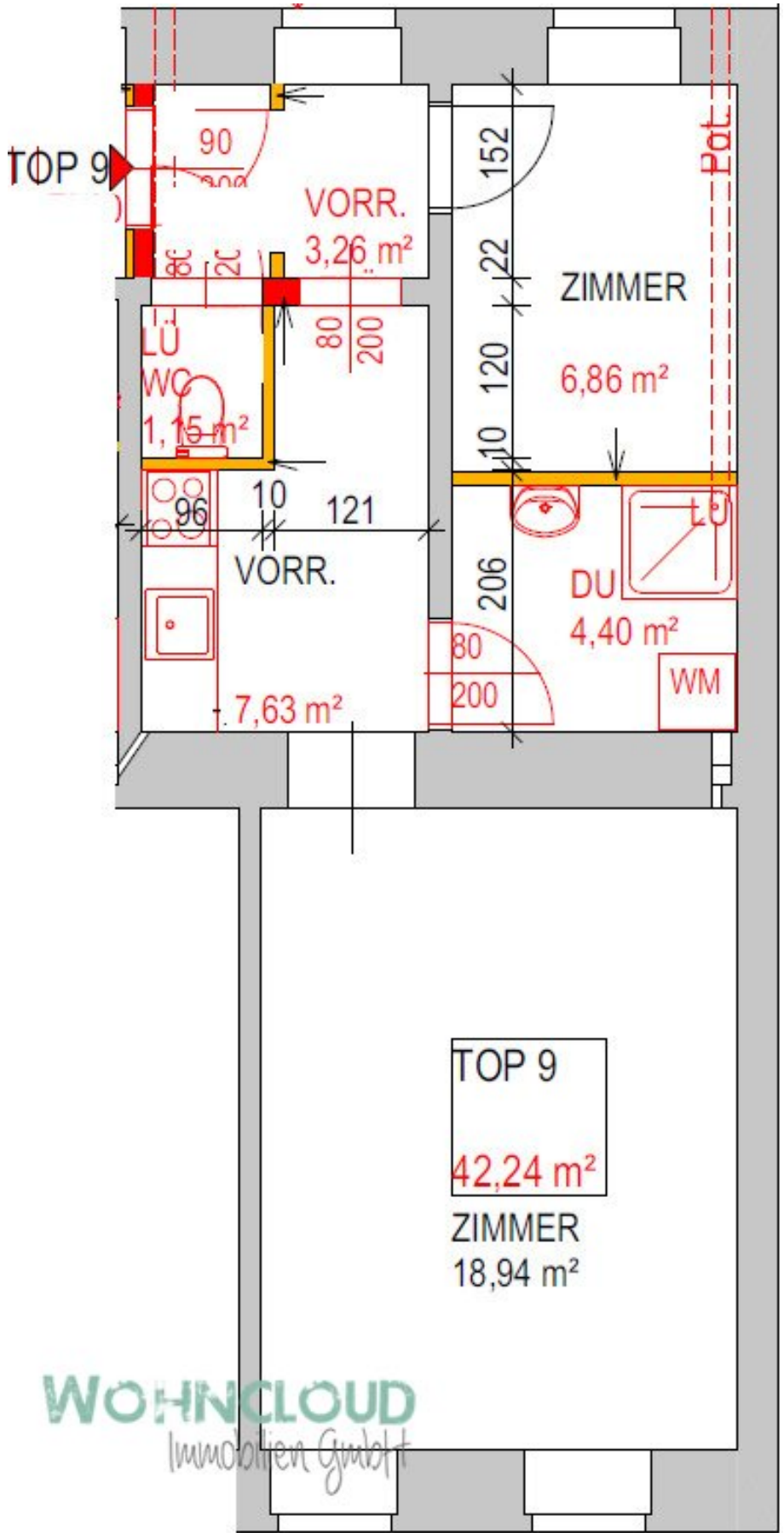

WO:INCLOUD

WO:INCLOUD

WOHNCLOUD



WOHNCLOUD
Immobilien GmbH



WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

PROJEKTBESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, Sie betreten ein Stück Geschichte, das frisch revitalisiert und im neuen Glanz erstrahlt. „High Five – Diehl im Fünften“ ist mehr als ein Wohnhaus – es ist ein Statement. Bereits der erste Anblick der sanierten Außenfassade, lässt die Liebe zum Detail erkennen. Doch das wahre Highlight beginnt, sobald Sie die Tür öffnen. Mit jedem Schritt spüren Sie die Handwerkskunst, die sich tief in die über 120 Jahre alten Wände eingegraben hat. Diese Immobilie hat ihre eigene Geschichte und zeigt sich heute wie frisch aus der Reha-Kur: erfrischt, gestärkt und bereit für neue Bewohner, die den Charme und die Seele eines Altbaus zu schätzen wissen.

Hier werden nach und nach alle Wohnungen mit Feinsinn und Fingerspitzengefühl saniert und zum Verkauf angeboten – jede einzelne ist ein Unikat und verbindet Geschichte mit modernem Wohnkomfort.

Perfekt für alle, die das Besondere suchen und in einem liebevoll restaurierten Altbau leben möchten der Modernität, mit historischem Flair vereint. Ob als Paar, Familie oder Single mit Anspruch – hier findet jeder das Besondere und wird Teil einer einzigartigen Hausgemeinschaft.

BESCHREIBUNG TOP 8+9

Top 8+9 – Die „40 PLUS“ für alle, die mehr wollen!

Hier kommt sie – unsere **TOP 8+9** – die „40 PLUS“, aber nicht im Sinne von Lebensjahren, sondern als wahres Raumwunder auf 42,24 m² im 1. Stock. Ein kleines Zuhause mit großer Wirkung! Perfekt für alle, die sich eine kompakte, gut durchdachte Wohnung in bester Lage wünschen – und das zu einem richtig guten Preis. **DEAL???**

Betreten Sie diese Wohnung und lassen Sie sich überraschen: Kompakt und dennoch groß, ein Raumgefühl, das einfach passt.

Schon der Vorraum ist praktisch geschnitten. Gleich rechts das WC, ein paar Schritte weiter der Flur, der Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumen bietet.

Geradeaus erwartet Sie das gemütliche Schlafzimmer mit einem ruhigen Blick in den Hof – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.
Eine moderne Einbauküche im Flur, ist wie für die Wohnung gemacht: platzsparend, funktional und (fast) wie neu.

Direkt gegenüber befindet sich das elegante Bad, ausgestattet mit einer komfortablen Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss – alles da, was Sie brauchen. Am Ende des Flurs öffnet sich das Herzstück der Wohnung: ein fast 19 m² großes Wohnzimmer mit zwei Fenstern in Richtung Diehlgasse. Hier haben Sie Platz für alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Diese Wohnung überzeugt mit ihrem cleveren Grundriss, dem eleganten Eichendielenboden und dem frischen, modernen Look – hier kommen Sie wirklich **nach Hause**.

AUSSTATTUNG

- frisch renoviert
- Einbauküche
- 1. Stock
- Eichendielenboden
- Fliesen im Bad und WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

WOHNCLOUD FAZIT

Kompakt, charmant und perfekt geschnitten – eine Wohlfühlwohnung in idealer Lage und zu einem besonders attraktiven Preis.

Ihr Wohncloud Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND UND DEN SCHMUCKSTÜCKEN

Wir freuen uns auf SIE!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap