



Kaiserwasser!

1220 Wien, Österreich

Nähe: Kaisermühlen



Eckdaten Objektnummer 896

Wohnfläche: ca. 41 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1977

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 4. Etage / mit Lift

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 1

Loggia: 1 (ca. 7 m²)

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Mag. (FH) Terence Schell

Mobil: +43 699 13400705

Telefon: +43 2243 21406

Fax: +43 2243 21406 10

E-Mail: t.schell@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, eine kleine, aber feine Eigentumswohnung, eingebettet zwischen dem berühmten „Kaisermühlen Blues“ und dem „Kaiserwasser“, zu erwerben.

In nur Schrittweite entfernt liegt die Neue Donau „Am Kaisermühlen“. Ganz besonders lieben werden Sie die unzähligen Badeplätze, die eine willkommene Abkühlung an so heißen Sommertagen, wie jetzt, bieten. Aber auch zu allen anderen Jahreszeiten lässt sich die Umgebung mit viel Natur sehen und es hier gut leben.

Die ca. 35 m² große Wohnung ist leicht erreichbar, ist im 4. Liftstock gelegen und hat eine wunderbare süd/west-seitige und sonnige ca. 7 m² Loggia.

Vom Vorzimmer geht's ins kleine Retro-Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine, ein Abstellraum liegt gleich nebenan.

Zwei Schritte weiter und schon stehen Sie im Geschehen. Ein großer Wohn-/Schlafraum steht parat, die Küche gleich ums Eck in einer Nische, von angenehmen Größe sowie in gutem Zustand. Eine Trennwand zum geräumigen Wohn-/Schlafzimmer, hier bietet sich an, diese eventuell zu verlängern um ein kleines Mini-Schlafzimmer unterbringen zu können – let's see. Jedenfalls ideal gelegen, um von hier aus direkt das Frühstück auf der sonnigen Loggia genießen zu können.

Im Hinterhof verborgen liegt eine schöne grüne Gartenanlage mit schattigen Bäumen und einer grünen Wiese, allgemein nutzbar.

Ein bisschen mehr Trubel erhalten Sie beim zu Fuß gelegenen Kaiserwasser. Hier ist Schwimmen in einer gepflegten Parkanlage seit Jahrzehnten sehr beliebt, mehrere Plätze mit Stufen laden ein ins kühle Nass. Viele Besucher nutzen auch die Möglichkeit das Kaiserwasser mit einem Boot zu erreichen und vom Boot aus ins Wasser zu springen, da das Kaiserwasser mit zwei Wasserverbindungswege mit der alten Donau verbunden ist.

Die Post ist vis-à-vis, eine Bank sowie eine renommierte Bäckerei mit schattigem Garten und täglich frischem Brot und Gebäck gleich an der Hausecke. Auch andere kleine Geschäfte warten mit ihren Angeboten auf.

Die öffentliche Verkehrsanbindung der U1 Station UNO-City (VIC) / Kaisermühlen ist nahe und bringt Sie rasch zum Wiener Zentrum. Viele kleine Restaurants und Gasthäuser auch mit internationaler Küche liegen quasi vor Ihrer Haustüre und auf die Copa Cagrana kommen Sie ebenfalls leicht zu Fuß.

Mit einem Wort befindet sich Ihr zukünftiges Kleinod inmitten einem sehr speziellen Ort, hier macht der Name Grätzl der Bestimmung alle Ehre. Mitten in der Stadt und doch ganz anders...

Eigentumswohnungen kommen in dieser Gegend eher selten zum Verkauf, daher überlegen Sie nicht lange und rufen mich an.

Ausstattung

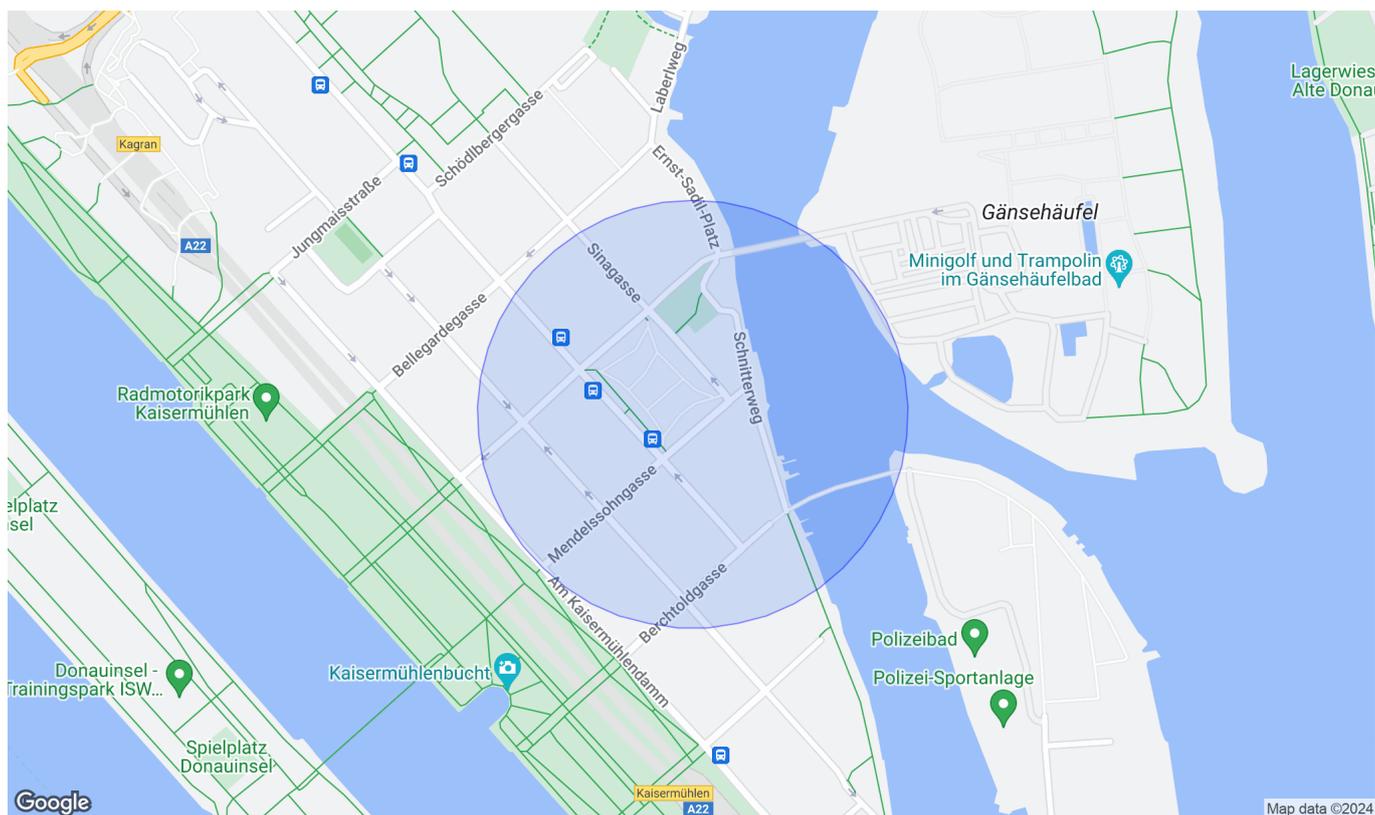
Fliesen, Laminat, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe, Abstellraum, Gartennutzung, Toilette, Stadtblick, Kunststoffenster, Bad mit WC



Lage

Kaisermühlen

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

