



RE/MAX[®] Magic

VERKAUFT - Küss die Hand!

1140 Wien, Österreich
Nähe: Waidhausengasse



Eckdaten Objektnummer 574

Wohnfläche: ca. 91 m²

Mobiliar: Küche

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1928

Letzte Generalsanierung: 2013

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. Etage

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 15 m²)

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Weit draußen an der Hütteldorfer Straße zwischen Baumgartner Casino Park und Baumgartner Friedhof, liegt diese Wohnhausanlage, alt aber außerordentlich charmant und bis auf die Knochen neu saniert. Drei mächtige Häuser liegen hier hintereinander, durch die Hanglage geschickt aufgefädelt und immer Eines oberhalb dem Anderen.

Im Haus 2 finden Sie Ihr neues Zuhause, im Stiegenhaus die perfekte Mischung zwischen alt-gediegen und neu-modern. Der Lift ist hier zwar nicht notwendig aber trotzdem ein angenehmes Goodie.

Die Wohnung mit ca. 91m² selbst strahlt vor Eleganz, hochwertigste Materialien in edlen Farbtönen machen die Wohnung zu etwas ganz besonderem.

Auch der Grundriss ist hier etwas ganz Besonderes. Mit Wohnraum ist man jedenfalls bei der Planung hier nicht kleinlich umgegangen. Der große Wohnsalon mit knappen 40m² und über 3m Höhe schöpft raummäÙig aus dem Vollen, der geölte Eichenboden, welcher sich durch die ganze Wohnung schlängelt, bringt das Gefühl auf den Punkt. Zwei Türen führen auf den ca. 15m² großen Balkon, ein Baum mit Geschichte, eine Linde verdeckt zu einem großen Teil das Vis-a-Vis, sie ist das Zuhause einer Eichhörnchenfamilie.

Zurück in der Wohnung steht ein Schlafzimmer für Sie bereit, viel Licht kommt durch den französischen Balkon sowie dem seitlichen Fenster, welches ebenfalls bis zum Boden reicht.

Nebenan die moderne Küche, ein Augenschmankerl aus der Sie sicherlich so manches Gaumenschmankerl zaubern werden. Auch hier spricht der Balkon französisch mit Ihnen.

Genauso edel stellt sich das Badezimmer dar, ein Wohlfühltempel des ersten Moments.

Zusammengefasst lässt es sich hier als Single oder Pärchen wunderbar leben. Benötigen Sie ein Zimmer mehr, können Sie mit wenig Aufwand die Küche in das Wohnzimmer verlegen, wo bereits die Anschlüsse dafür vorhanden sind. Im Nu gewinnen Sie ein Zimmer dazu.

Stellen Sie hohe Ansprüche, werden Sie hier bestimmt nicht enttäuscht werden, ich freue mich schon auf Ihren Anruf.

Ausstattung

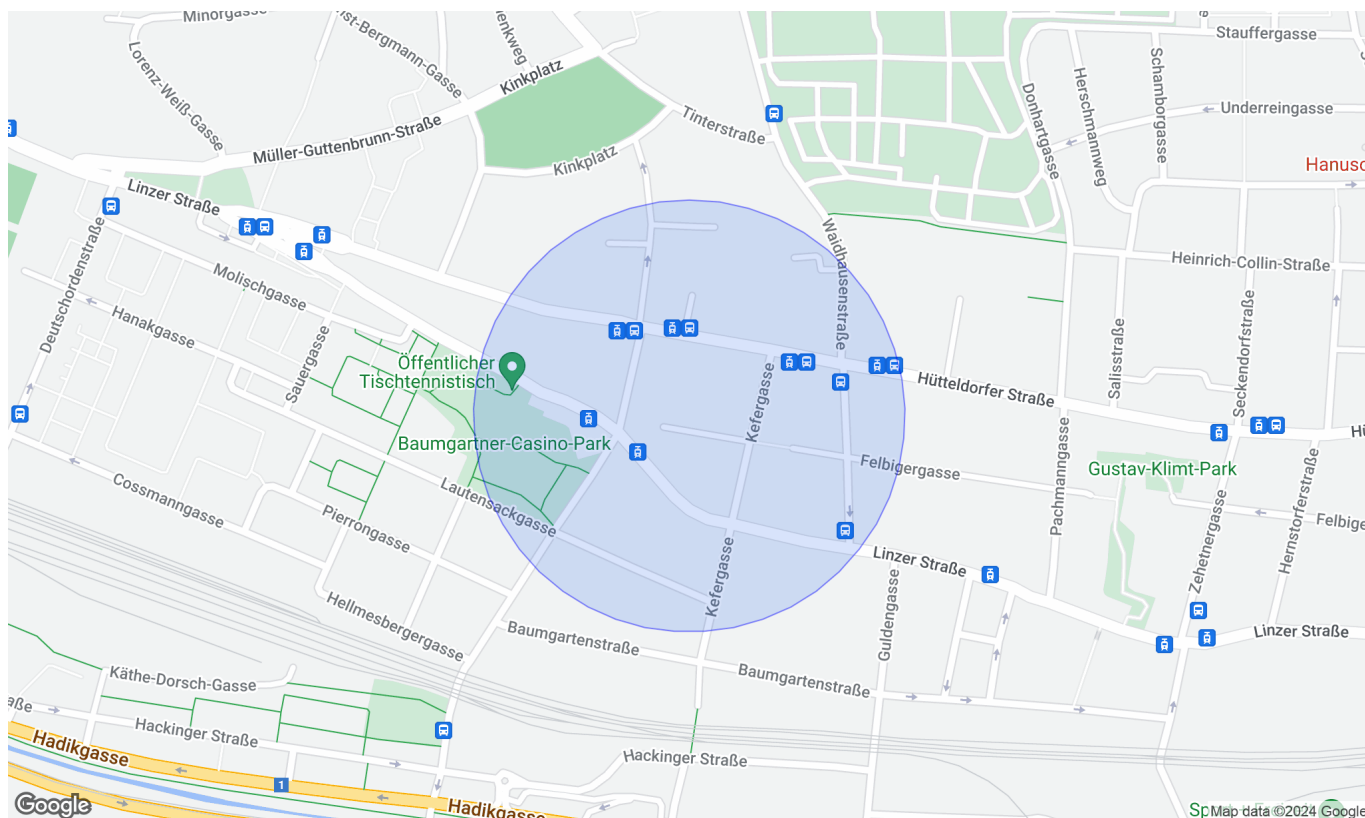
Gas, Etagenheizung



Lage

Hütteldorf Waidhausengasse

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

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

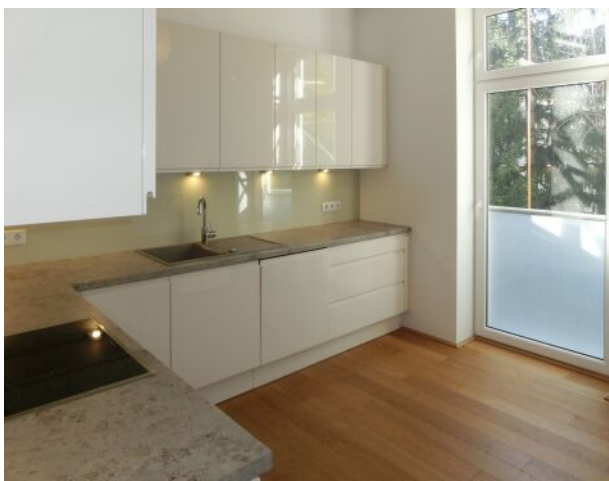
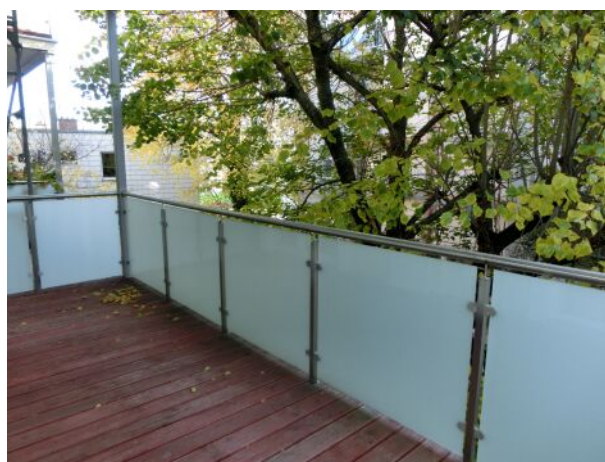
Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic

