



RE/MAX[®] Magic

VERKAUFT - Herzschlag

1230 Wien, Österreich

Nähe: Perfektastraße



Eckdaten Objektnummer 581

Wohnfläche: ca. 126 m²

Kellerfläche: ca. 14 m²

Mobiliar: nicht möbliert

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1981

Zustand: gepflegt

Zimmer: 5

Garten: 1 (ca. 91 m²)

Balkon: 1 (ca. 8 m²)

Stellplatz: 1

Bäder: 2

WCs: 2

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

Sie suchen ein Domizil, das groß genug ist, dass jeder seinen eigenen Bereich hat? Sehr gut angebunden und doch in absoluter Ruhelage? Mitten in der Stadt einen eigenen, kleinen, aber feinen Garten zu haben? Gratuliere, dann sind Sie soeben fündig geworden.

Unweit der Perfektastraße, befindet sich diese hübsche Reihenhausanlage. Erbaut in den 80-ern, in einem Stil, der durchaus auch heute noch als absolut ansprechend gilt. Keine hypermoderne Cube-Gestaltung, sondern klassisch und über die Jahre hindurch immer von seinen Bewohnern liebevoll in Schuss gehalten. Schon alleine die Wege durch die Anlage sind zu jeder Jahreszeit hübsch anzusehen, hat doch jeder Eigentümer vor seinem Haus ein spezielles Arrangement vorzuweisen.

Der dazugehörige Parkplatz zum Haus liegt gleich neben der Straße, von dort aus geht's über den Hauptweg in das Innere der Reihenhausanlage. Quasi im Herzen der Anlage, dort wo alle Wege zusammenführen, befindet sich Ihr neues Zuhause. Abgeschirmt von allen Einflüssen von Außen.

Eckreihenhäuser erfreuen sich großer Beliebtheit, gilt es hier doch nur einen direkten Nachbarn sein Eigen zu nennen.

Also rasch rein mit Ihnen, das Vorzimmer groß genug um gleichzeitig Eltern und alle Ihre Kinder aufzunehmen. Man kann förmlich die kleinen Schühchen schon aufgereiht sehen.

Links gelangen Sie zur Küche, länglich mit ganz viel Platz für alle Ihre Koch-Utensilien, das Fenster – immer mit Blick zum Eingang bis alle zuhause sind. Eine Durchreiche zum Wohnzimmer stellt sich praktisch dar.

Das große Wohnzimmer mit knappen 38m² wird Ihnen gefallen. Riesengroß und durch die west-seitige Ausrichtung auch am Nachmittag angenehm besonnt.

Den Platz können Sie großzügig verplanen, hier wird Ihnen nichts schnell zu eng.

Große Glasflächen lassen viel Licht herein und bewahren den Überblick was der Garten so mit sich bringt. Immer ein Auge auf Ihre spielenden Kinder, groß genug ist die Auslauffläche auf alle Fälle. Ein Trampolin ist schnell postiert, Sandkiste, Planschbecken oder sogar ein richtiges Pool finden seinen Platz. Frisches Bio-Gemüse und allerlei Kräuter lassen sich bequem in einem Hochbeet ziehen. Selbst Mann kann sich hier verwirklichen und im hinteren Teil des Gartens in der vorhandenen Gerätehütte eine richtige kleine Werkstatt einrichten – gib ihm sein Projekt.

Zurück wieder im Haus lässt sich auch der Abstellraum bzw. Heizraum neben dem Eingang bestens nutzen. Ein zweites Badezimmer mit Dusche und einem 2. WC auf dieser Ebene lassen einen morgendlichen Stress erst gar nicht aufkommen.

Der obere Stock verfügt über 4 unterschiedlich große Zimmer, jedes für sich auf alle Fälle groß genug um sein eigenes Reich zu gestalten. Die zwei gartenseitigen Zimmer sind mit einem Balkönchen verbunden. Ein praktischer Schrankraum wurde mittig platziert, vis-a-vis das Badezimmer – etwas Retro, doch von der Größe her wirklich sehr komott.

Im hinteren Teil der Wohnhausanlage wurden Spielflächen für Groß und Klein eingerichtet, ein Kommunikationszentrum für alle Altersklassen. Vom Baby bis zur Oma, hier ist immer was los.

Das Haus selbst ist altersgemäß in einem guten Zustand, den Staub der 80-er in den Bädern und in der Küche werden Sie sicherlich schnell hinauskehren. Mit neuem Wind wird dieses Reihnhaus wieder ein kleines Schmuckstück werden und Ihnen über die nächsten Jahre viel Freude bringen.



RE/MAX[®] Magic

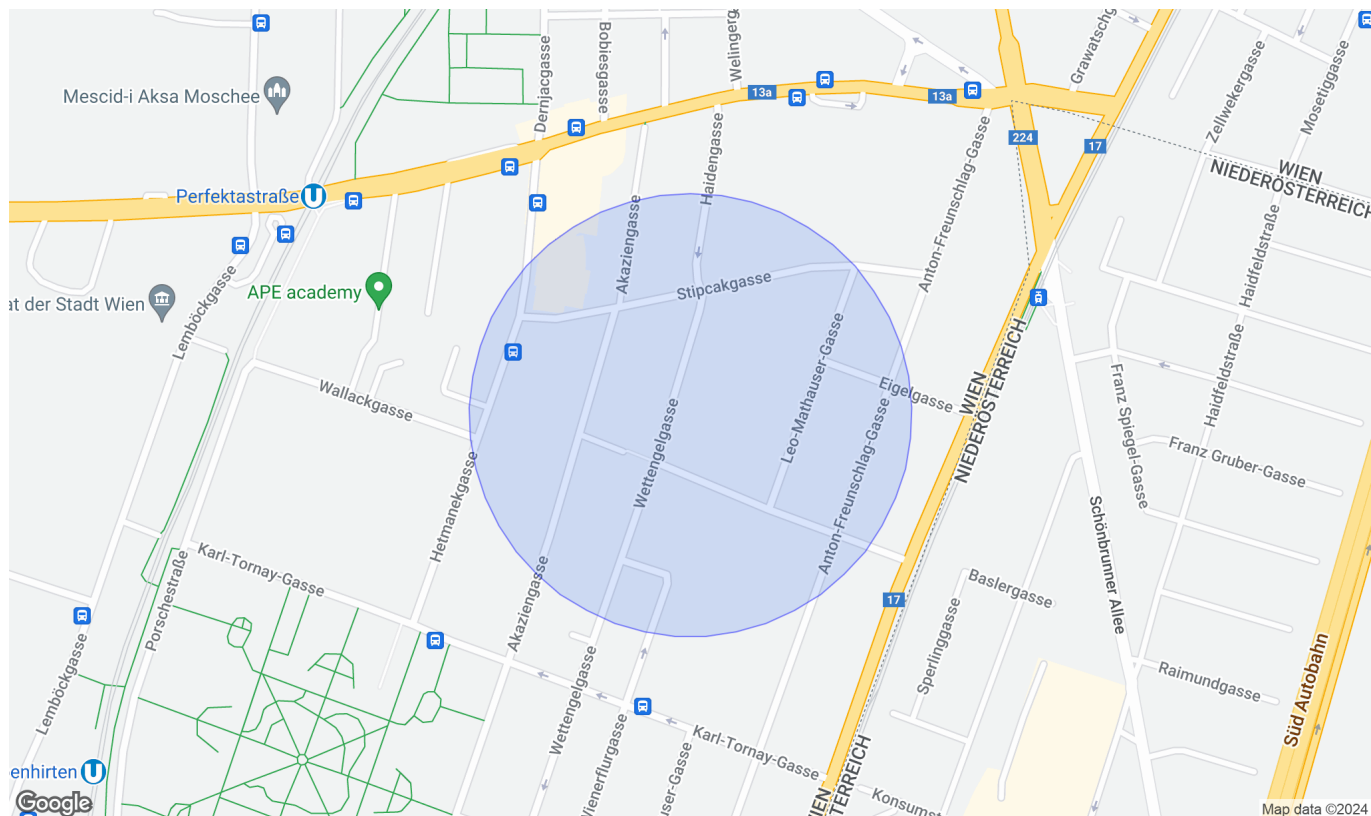
Ausstattung

Parkett, Fernwärme



Lage

1230 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	3.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	5.000 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic





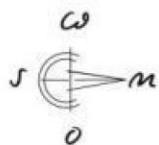
RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic

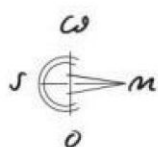




ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX[®] Magic



ca. m. 0 1 2 3 4 5