Klein Schönbrunn

1180 Wien, Österreich
Nähe: Gersthofer Straße





Eckdaten Objektnummer 622

Wohnfläche: ca. 92 m²

Mobiliar: Küche
Beziehbar: nach Vereinbarung
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Baujahr: ca. 1981
Heizung: Zentralheizung
Stockwerk: 1. Etage
Zustand: gepflegt
Zimmer: 4
Terrasse: 1 (ca. 18 m²)
Balkon: 1 (ca. 11 m²)
Garage: 1
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

Mitten in Gersthof befindet sich diese, für die 80er Jahre elegant gebaute Wohnhausanlage mit insgesamt 6 Blocks. In den Hang geschmiegt, alle etwas versetzt, bewohnt hat man hier nicht den Eindruck der Enge.

Die zum Verkauf stehende Wohnung mit ca. 92m² zuzüglich Balkon und Terrasse, befindet sich im klassischen Mittelstück, sozusagen im Filet der Anlage. Nicht unten an der Straße und nicht am oberen Ende.

Mit dem Auto geht's in die Tiefgarage, die eigentlich hinauf führt. Fein, denn damit erspart man sich ein paar Treppen. Dann geht's hurtig zu Fuß weiter hinauf. Up Up – gleich sind Sie da.

Die Wohnung selbst liegt im 1. Stock, seien Sie gespannt, was Sie jetzt empfängt.

Die Diele, elegant wie kommunikativ, verbindet sie doch den Wohnbereich mit allen übrigen Räumlichkeiten.

Rechterhand werden Sie zum Wohnsalon geleitet, südseitig ausgerichtet mit viel Glas. Platz für einen großen Esstisch vereint Ihre gesamte Familie, anschließend das gemütliche Beisammensitzen in Ihrer Wohnlandschaft. Im Sommer mutiert der angeschlossene Balkon zum erweiterten Wohnbereich, eine mächtige Tanne davor lässt Sie in Gedanken ganz wo anders verweilen. Folgen Sie den morgendlichen Übungen der Eichkätzchen, selbst ein Fuchs wurde hier schon mal gesichtet, wie er nächtens durch die Gärten streift. Ein großartiges Naturschauspiel mitten in der Stadt.

Nebenan befindet sich eins von drei weiteren Zimmern, die Küche ist daran gleich angeschlossen. Ein kleines Reich der Kochkünste, aber doch groß genug um auch zu zweit oder zu dritt herrliche Menüs gemeinsam zu kreieren. Für müde Gesellen, neugierige Kiebitze oder einfach nur zum Frühstücken, gibt es hier sogar noch genügend Raum für einen kleinen Esstisch. Stylistisch schwingt auch hier der elegante Stil der 80er Jahre mit.

Im hinteren Teil der Wohnung stehen noch weitere zwei Zimmer für Sie bereit. Keine Riesenzimmer, aber dafür sehr hell und ruhig. Von einem Zimmer haben Sie Zugang zu einer schattigen Terrasse, umgeben von Bäumen und Sträuchern weckt man auch hier den Eindruck, nicht mitten in Wien zu weilen. Geweckt werden Sie hier höchstens vom Vogelgezwitscher.

Im Badezimmer gibt es Badewanne sowie eine Dusche, für die Waschmaschine und den Trockner ist auch noch genug Platz. Das WC ist separat und einen praktischen Abstellraum gibts obendrauf.

Der Stuck an den Decken verleiht den Räumen eine vornehme Note, der Grundriss ist perfekt und die zwei Freiflächen, also der Balkon vorne und die Terrasse hinten, machen diese Wohnung in Kombination mit dem Garagenplatz zu einem sehr attraktiven Angebot. Maria Theresia hätte sich hier bestimmt wohlgefühlt.

Öffentlich sind Sie gut angebunden, fährt von hier doch der 41er, mit dem Sie an der Haltestelle Gersthof auf die Schnellbahn oder bei der Volksoper auf die U-Bahn umsteigen können, genausogut kann man aber bis Schottentor durchfahren. Schulen und Kindergärten sind ebenso sehr gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten quasi vor der Nase.

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Termin mit mir, ich nehme mir gerne Zeit für Sie.

Ausstattung

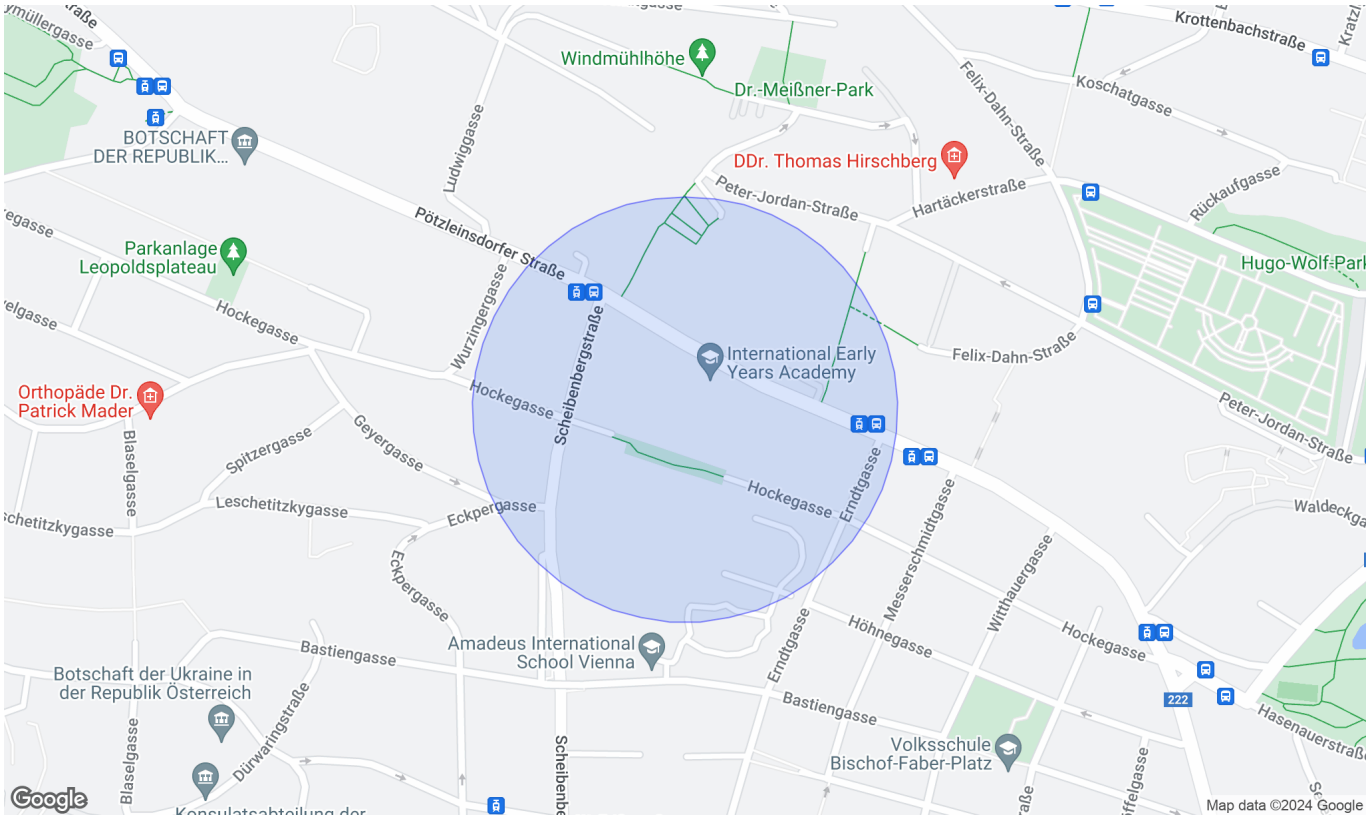
Parkett, Zentralheizung, Garage, Südostbalkon / -terrasse, Stuck

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Lage

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at









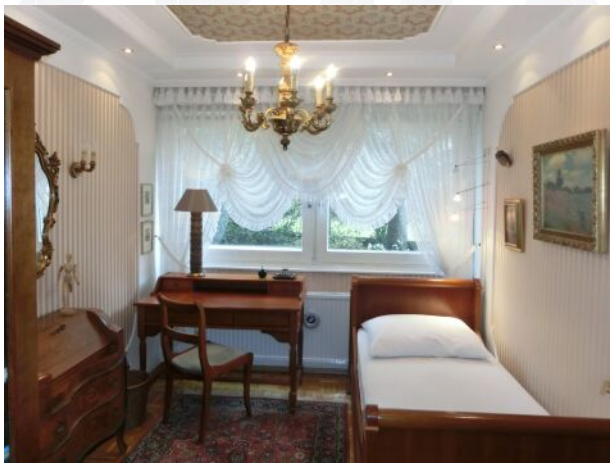




Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

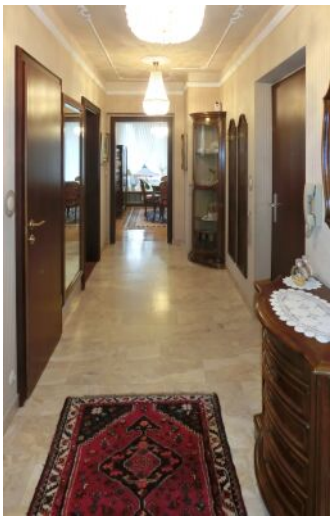












Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at













Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at



Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at



Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at