



## VERKAUFT-Großzügig!

1180 Wien, Österreich

Nähe: AKH



**Eckdaten Objektnummer 383**

**Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** teilmöbliert

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1981

**Heizung:** Etagenheizung

**Stockwerk:** 2. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 4

**Loggia:** 1 (ca. 10 m<sup>2</sup>)

**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](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Nahe dem AKH befindet sich in einer ruhigen Seitengasse diese geräumige 4-Zimmerwohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup>, erbaut in den 80ern.

Ums Auto brauchen Sie sich hier keine Sorgen zu machen, gleich gehts mal runter in die Tiefgarage - ein komottes Platzerl für Ihre Familienkutsche steht bereit.

Mit dem Lift fahren Sie dann in den 2. Stock, nur zwei Wohnungen gibt es pro Etage.

Türe auf und schon stehen Sie in der Diele, fast könnte man hier Walzer tanzen, super bequem wenn die ganze Familie gleichzeitig heimkommt. Hier gibt es kein Drängen und Quengeln beim Schuhe- oder Mantelausziehen.

Diese Diele ist der Mittelpunkt der Wohnung, strahlenförmig gehen von hieraus alle Zimmer weg.

Linkerhand das erste Zimmer, ein Hauch von Jugendstil, mit echtem Stuck an der Decke. Der französische Balkon läßt viel Licht herein, eine Doppelflügeltüre zum angrenzenden Wohnzimmer verleiht den Räumen die notwendige Größe. Und vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch gleich wieder in die Diele.

Rechterhand vom Eingang befinden sich zwei weitere Zimmer, das erste davon ist etwas kleiner, dafür hat es seinen eigenen Schrankraum und einen Zugang zur vorgelagerten Loggia.

Das zweite Zimmer hat ebenso einen Zugang auf die vorgelagerte Loggia mit Blick in den hübschen Garten. Ein Teil des Gartens ist den Erdgeschoßwohnungen zugeordnet, der größere Teil allerdings ist für die Allgemeinheit der Eigentümer, Sie und Ihre Kinder können ohne weiteres die Vorzüge eines Gartens nutzen.

Die Küche hat ebenfalls Gartenblick, Arbeitsflächen und Stauräume werden Sie hier nicht missen und ein eigenes Eßplatzel geht sich hier auch noch aus. Gleichzeitig haben Sie Ihre spielenden Kinder im Garten immer im Visier.

Das Badezimmer gleicht einer blauen Lagune, schwimmen Sie bitte in der Badewanne nicht zu weit hinaus ... ich hol Sie dann jedenfalls zur Besichtigung ab.

Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß erreichbar und bei der U-Bahn sind Sie ebenfalls zu Fuß in nur 5 Minuten.

Ich nehme mir gerne Zeit für Sie um Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zeigen zu dürfen und freue mich schon auf Ihren Anruf.

Der Preis € 480.000,--

## Ausstattung

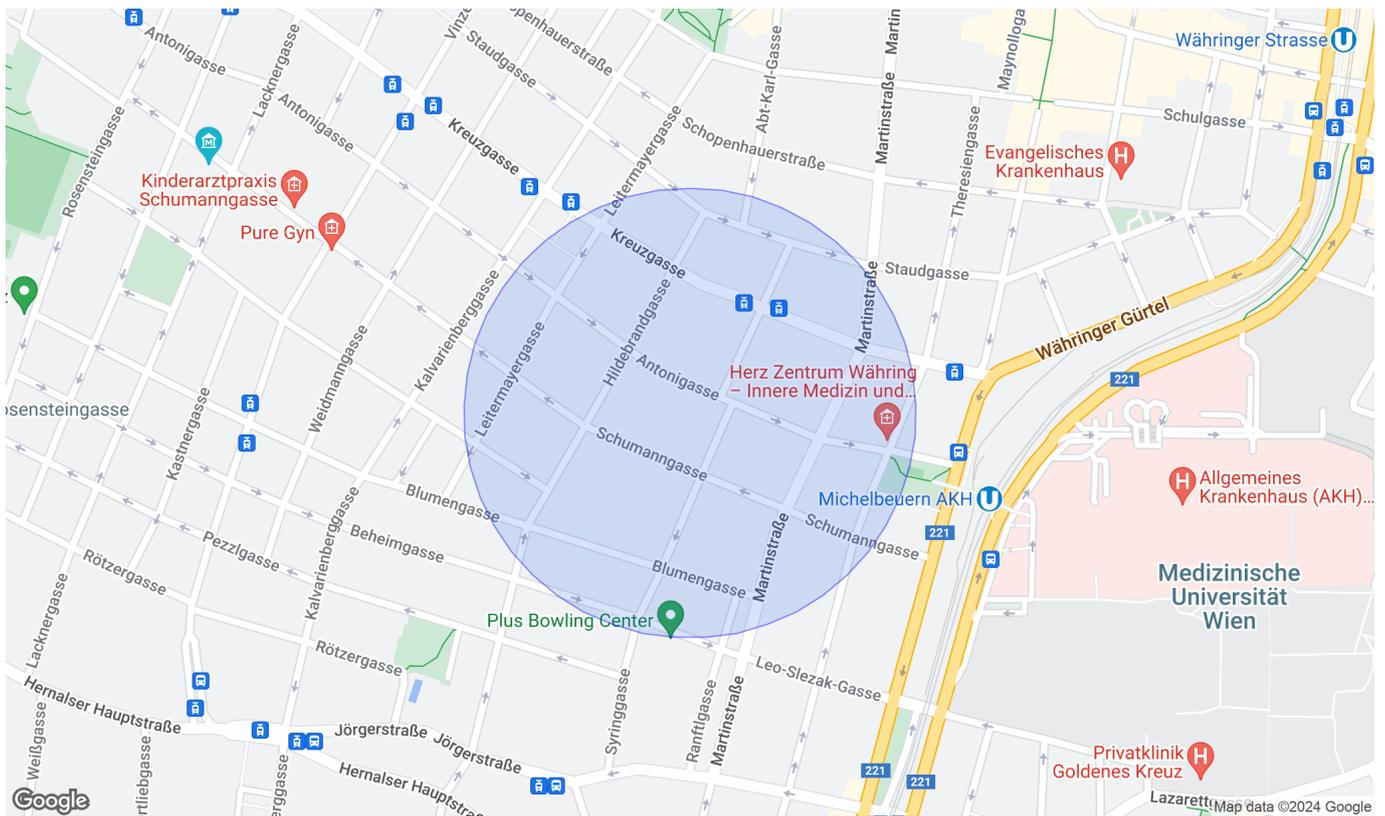
Gas, Etagenheizung, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Sauna, Nordostbalkon / -terrasse



## Lage

nahe AKH

1180 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

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

### Kinder & Schulen

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

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

