

DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 1516

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	142,27 €
USt.:	16,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

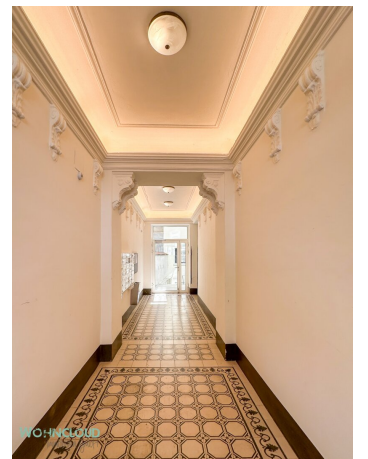


Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

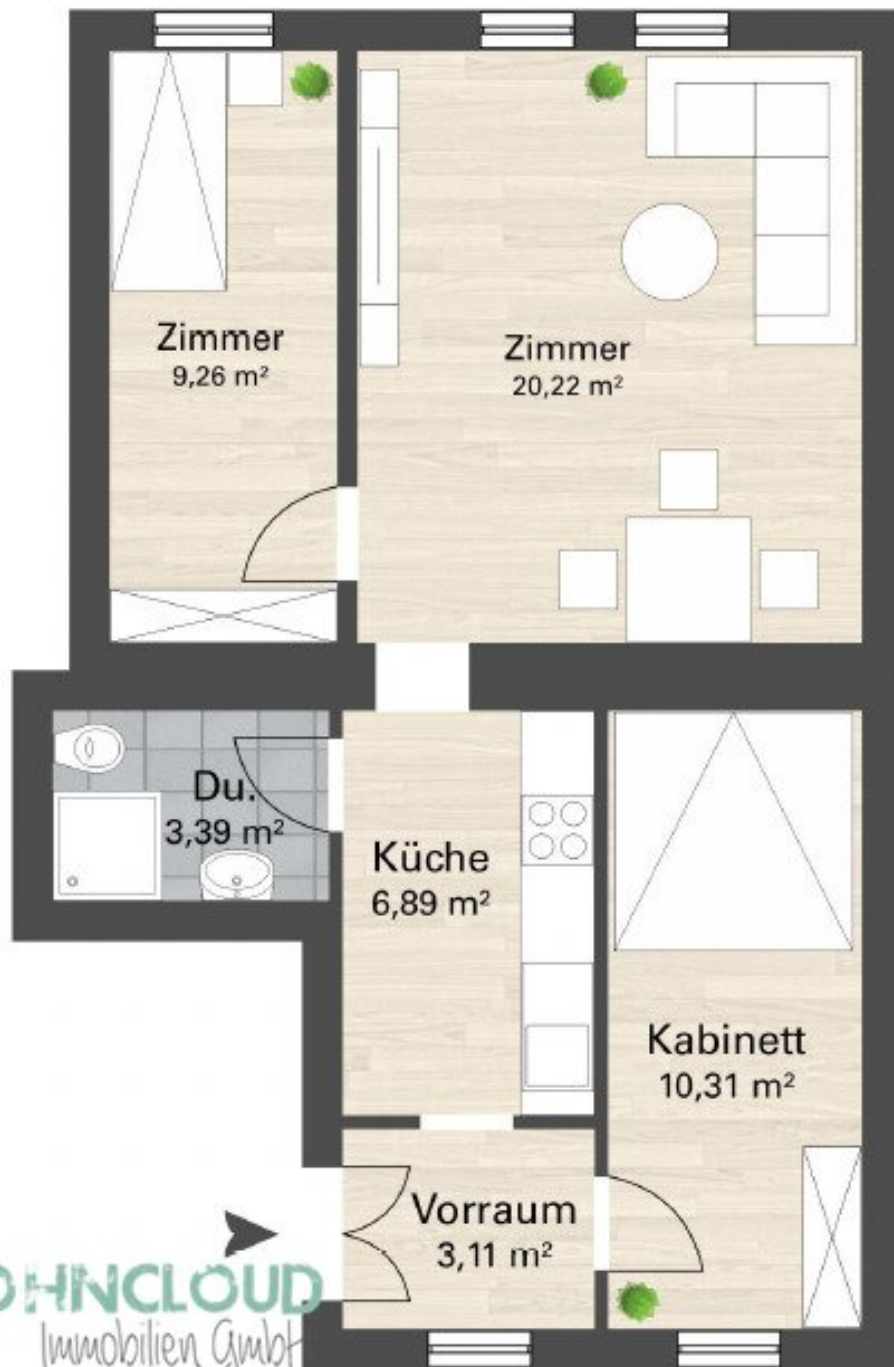
WOHN-CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien











Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

PROJEKTbeschreibung:

Hier sind sie: **Die Glorreichen Fünf + Friends** – ein Ensemble verschiedener, wunderschöner Wohnungen, die zwischen 38 m² und ca. 88 m² Wohnfläche bieten und teilweise sogar mit traumhaften Terrassen ausgestattet sind. Das Beste daran? Sie befinden sich in der Toplage des 15. Bezirks, direkt an der Grenze zum 14. Bezirk und mitten in dem lebendigen Viertel voller Möglichkeiten!

Ihr Zuhause in einem stilvollen Jahrhundertwende-Haus

In diesem wunderschönen, sanierten Altbauhaus aus der Jahrhundertwende, vereinen sich Charme und modernes Wohnen. Die Wohnungen liegen im 1., 2. und 3. Liftstock sowie im ausgebauten Dachgeschoss. Jede Einzelne von ihnen, hat ihren eigenen Charakter: Einige wurden liebevoll saniert, andere stilvoll renoviert.

Und als Sahnehäubchen für alle, die an eine Investition denken: Es stehen auch zwei attraktive Investments zur Verfügung – beide mit einer beeindruckenden Rendite von über 5%!

Die Frage ist nur noch: Welche der Glorreichen + Friends wird Ihr neues Zuhause?

TOP 30 - GOODY - GOODY - UNSERE FEINE MIT FLÜGELTÜR

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Beschreibung

Manchmal sind es die Kleinen, die ganz groß rauskommen. Und unsere „Goody-Goody“ ist so eine! Eine Wohnung, die mit ihren **53,18 m² Wohnfläche** zeigt, dass Größe nicht alles ist – sondern, wie man sie nutzt. **2 Schlafzimmer**, ein **heller Wohnbereich** und eine **eingebaute Küche**, die nur darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

Und das Beste? Diese Wohnung liebt es, ein bisschen anzugeben – mit ihren **klassischen hohen Räumen**, der **stilvollen Doppeltüre** und der **feinen Altbau-Atmosphäre**. Aber sie macht es auf eine charmante Weise. So, dass Sie sich sofort willkommen fühlen.

DIE AUFTEILUNG – EINMAL DURCHSCHLENDERN, BITTE!

Hereinspaziert durch die schöne Flügeltüre! Ein heller Vorraum empfängt Sie. Von hier aus

geht's weiter:

Erstes Schlafzimmer – mit Blick in den ruhigen Innenhof. Perfekt für alle, die Wert auf erholsamen Schlaf legen.

Einbauküche – klein, aber fein und im Bestzustand. Kochen Sie los, es ist alles da!

Badezimmer – kompakt, praktisch und mit allem ausgestattet, was man braucht.

Wohnbereich (> 20 m²) – Hier pulsiert das Leben! Große Fenster, die Licht hereinlassen, und der Blick auf die **Hütteldorfer Straße** – urban, lebendig und doch heimelig.

Zweites Zimmer – perfekt für ein Home Office oder ein Kinderzimmer

Ein feiner Mix aus **Altbau-Flair** und **modernen Annehmlichkeiten**, der nicht nur optisch punktet, sondern auch praktisch ist. Und das Beste: Ein **Fahrradraum im Keller** sorgt dafür, dass Ihr Stahlross sicher verstaut ist – ganz ohne Treppenchaos.

WOHN-CLOUD FAZIT:

Eine Wohnung für alle, die **urbanes Flair, smarte Raumaufteilung und Altbau-Charme** schätzen. Perfekt für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die eine **gut angebundene, lebendige Lage** suchen – und trotzdem einen **warmen Rückzugsort** ihr Eigen nennen möchten.

Wohncloud sagt: GOODY-GOODY, ES PASST!

Ihr WOHN-CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap