

Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung Erstbezug nach Sanierung



DSC04595-HDR copy

Objektnummer: 101/16944
Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schopenhauerstraße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



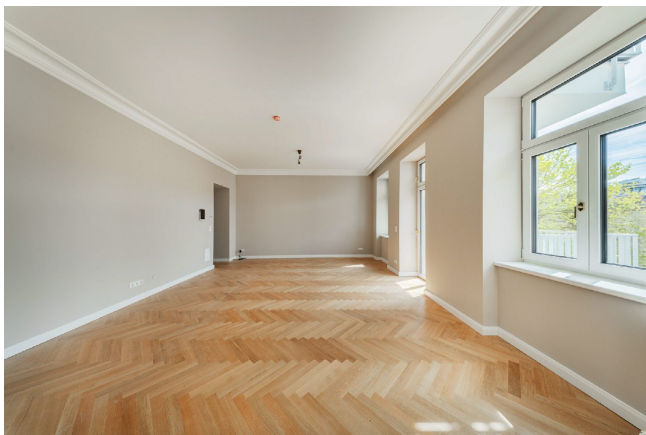
Vladimir Adamovic

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 641

H +43 699 17 55 66 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



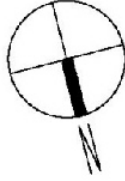












1180 Wien, Schopenhauerstraße 37
Top 28

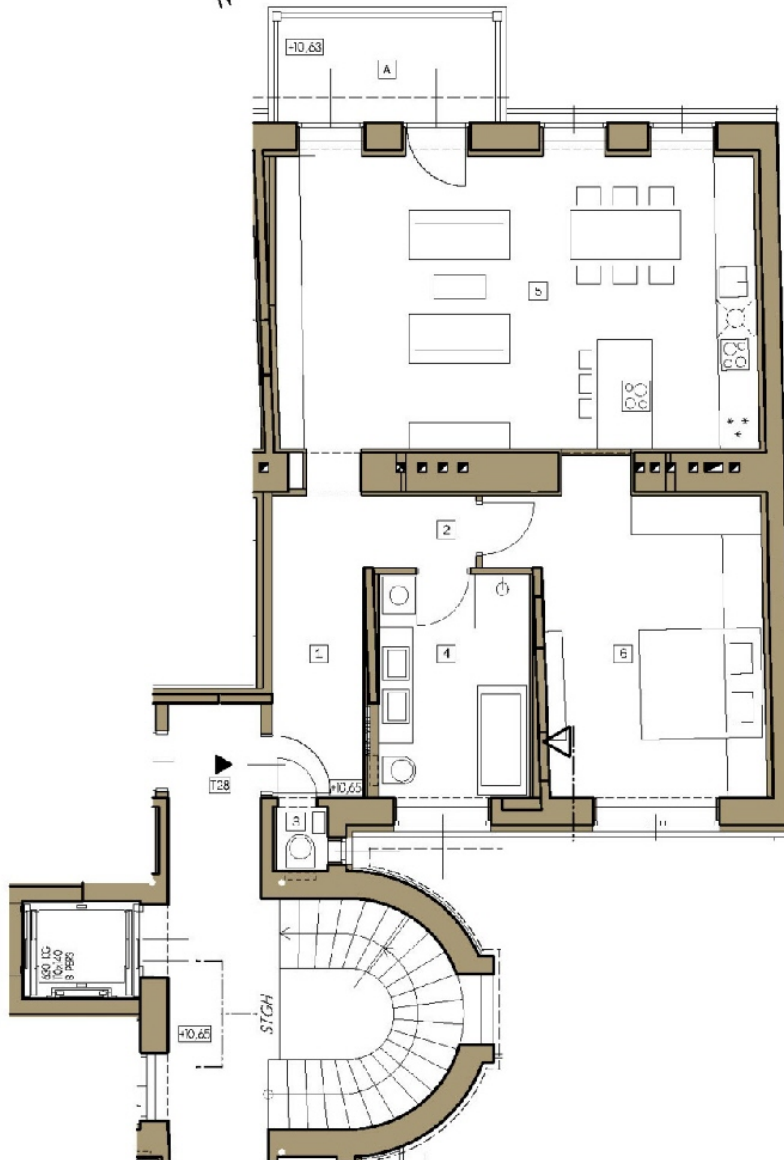
3.Stock

Seite 1/1



Wir haben
was
für Sie.

T: (01) 596 60 20 • office@jpl.at • www.jpl.at

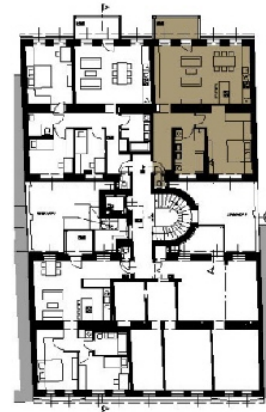


- | | | | |
|---|---------------|---|--------|
| 1 | Vorraum | A | Balkon |
| 2 | Flur | | |
| 3 | WC | | |
| 4 | Bec/Dusche/WC | | |
| 5 | Wohnküche | | |
| 6 | Zimmer | | |

Gesamtlflächen:

ca. 77,40 m² Wohnnutzfläche

ca. 6,19 m² Balkon



Die angegebenen Flächen beziehen sich auf
Planimäße und stellen keine Naturmäße dar.

Planänderungen aufgrund haustechnischer oder
konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Änderungen infolge
behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse
oder im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise vorbehalten.
Eingetragene Grundstücke sowie Bepflanzungen
sind illustrativ und nicht Verkaufsgegenstand.

Projektstand: 20. März 2023

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante Altbauwohnung mit 2 Zimmern und Balkon in ruhiger Hoflage. Sie wurde soeben generalsaniert und vereint modernen Komfort mit historischem Flair. Für ein besonderes Ambiente sorgen nicht nur die großzügigen Raumhöhen von 2,90 m, sondern auch die Holzzargen an den Türen und Stuckleisten an den Decken. Der Wohn-Essbereich ist großzügig gestaltet und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Alle notwendigen Küchenanschlüsse wurden bereits verlegt. Der ca. 10 m² große Balkon ist nach Süden ausgerichtet und offenbart einen Blick in den begrünten Innenhof. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und eine Schrankwand. In allen Räumen wurde ein Eiche-Fischgrät-Parkettboden verlegt, das Badezimmer sowie separate WC sind mit hochwertigen Fliesen in Marmoroptik versehen. Die Fußbodenheizung und -kühlung werden durch eine nachhaltige Luftwärmepumpe betrieben und sorgen für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Durch die smarte Steuerung über das iPad eine einfache Kontrolle der Heizung und Beleuchtung - auch von unterwegs - ermöglicht. **Lage** Das Projekt befindet sich mitten im 18. Bezirk zwischen Schubertpark und Kutschkermarkt. Dieser wird ebenso wie der Bauernmarkt im Rahmen der Grätzelumgestaltung bis zur Schopenhauerstraße verlängert und um einige Marktstände erweitert. Gleichzeitig werden die Bereiche begrünt und verkehrsberuhigt gestaltet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinien 42 "Eduardgasse", 40 und 41 "Martinstraße" sowie die U6-Station "Währinger Straße" bzw. "Michelbeuern AKH" bestens gegeben. Die Wiener Innenstadt oder auch die Hauptuniversität Wien lässt sich somit in ca. 15 Minuten erreichen. Besonders hervorzuheben ist auch die exzellente Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der hippe Kutschkermarkt liegt quasi ums Eck und Cafés sowie Restaurants können fußläufig erreicht werden. Wer eine Pause vom hektischen Alltag braucht, der findet im Schubertpark eine grüne Ruheoase. Dank des nahegelegenen AKH's ist auch die ärztliche Versorgung bestens gesichert. **Ansprechpartner** Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.