

## Sympathische 2 Zimmerwohnung



DSC06581-HDR copy

**Objektnummer: 101/17326**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 63
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	54,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Madile-Daschütz**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 634

H +43 699 17 55 66 34

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









## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangen 5 Eigentumswohnungen in einem gepflegten Eckhaus einer beliebten Wohngegend in Währing.** Fassade, Stiegenhaus und Lift wurden kürzlich erneuert bzw. Instand gesetzt. Die 1- bzw. 2-Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 42 bis 55 m<sup>2</sup> und überzeugen durch ihre effizienten Grundrisse und ihre Ausstattung.

**Wohnung Top 33:** Charmante 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss des Hauses mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> und einer optimalen Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in das Vorzimmer. Zur linken Seite befindet sich das Wohnzimmer, welches über eine ansprechende Einbauküche und viel Tageslicht verfügt. Zur rechten Seite des Eingangs befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit viel Freiraum für eine individuelle Gestaltung. Ein separater Raum, der entweder als Abstellraum oder Schrankraum genutzt werden kann, bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine zeitlose Verfließung sowie ein Handwaschbecken. Diese 2-Zimmerwohnung bietet eine Wohnmöglichkeit in einer beliebten Gegend und ist ideal für Paare, Einzelpersonen oder kleine Haushalte, die eine gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung suchen.

**Ausstattung im Überblick:** • Helle Parkettböden • Fliesen in den Nassräumen • moderne Einbauküchen samt Geräten • Barrierefreie Zugänge • Zentralheizung • Personenaufzug • Garagenplätze (Stapelparker) • Fahrradraum **Lage** Der Bezirk Währing ist bekannt für seine Wohnqualität, Grünflächen und den Charme eines Vorortes. Die Nähe zum Schubertpark sowie zum Marie Ebner-Eschenbach-Park bietet Zugang zu Erholungsgebieten und Grünflächen die sich ideal für Spaziergänge, Picknicks und Freizeitaktivitäten eignen. Der nahegelegene Aumannplatz ist ein zentraler Ort in Währing, der oft als Treffpunkt und Veranstaltungsort genutzt wird. Hier finden möglicherweise Märkte, Festivals und kulturelle Veranstaltungen statt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinien 42 "Johann Nepomok Vogl Platz", 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. **Ansprechpartner:** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.