"HIGH FIVE - DIEHL- IM FÜNFTEN"

WOHN/SCHLAFZIMMER

Objektnummer: 1404

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,58 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,02
Kaufpreis:	203.000,00 €
Betriebskosten:	106,29 €
Sonstige Kosten:	41,95 €
Provisionsangabe:	

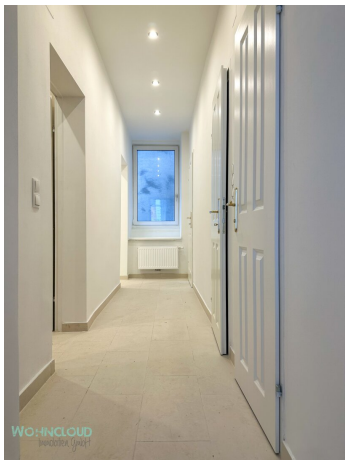
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

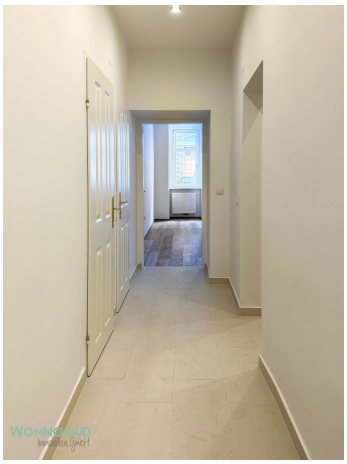
Ihr Ansprechpartner

Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

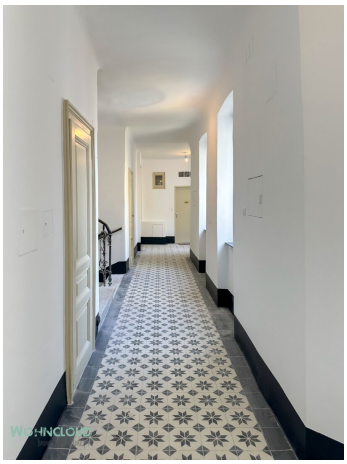
WOHNCLOUD


WOHNCLOUD


WOHNCLOUD

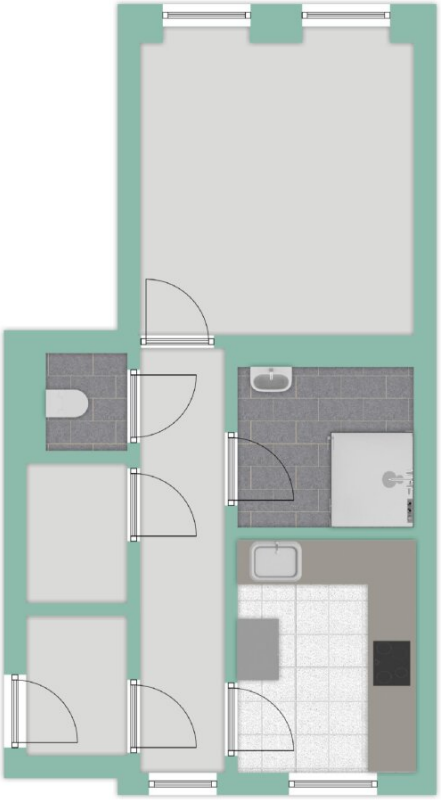
WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

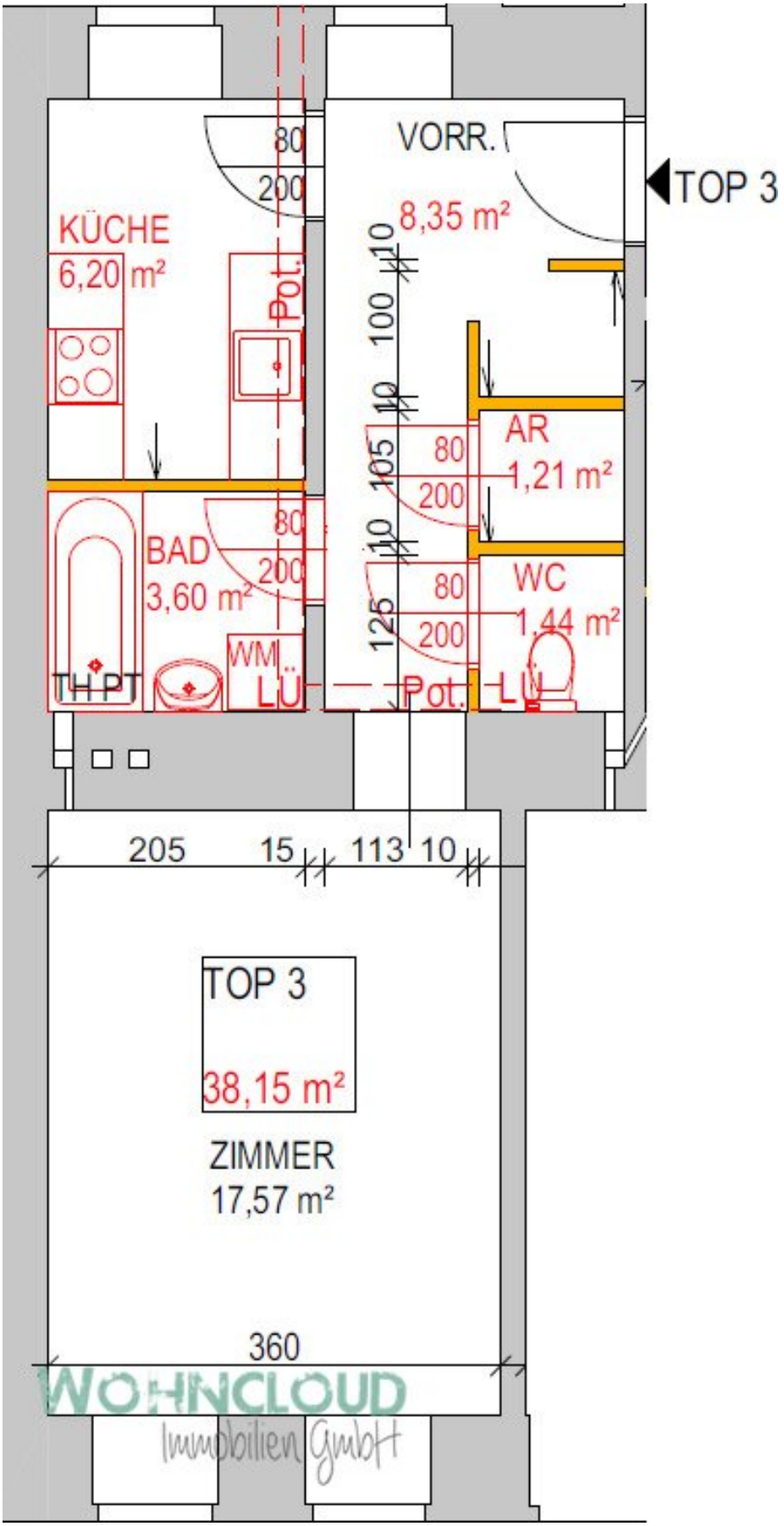


WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH



WOHNCLOUD
Immobilien GmbH


VORR.
8,35 m²
TOP 3
KÜCHE
6,20 m²
Pot.
80
200
AR
1,21 m²
BAD
3,60 m²
WC
1,44 m²
WM
TH PT
LÜ
Pot.
LÜ
205
15
113
10
TOP 3
38,15 m²
ZIMMER
17,57 m²
360
WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

PROJEKTBESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, Sie betreten ein Stück Geschichte, das frisch revitalisiert und im neuen Glanz erstrahlt. „High Five – Diehl im Fünften“ ist mehr als ein Wohnhaus – es ist ein Statement. Bereits der erste Anblick der sanierten Außenfassade, lässt die Liebe zum Detail erkennen. Doch das wahre Highlight beginnt, sobald Sie die Tür öffnen. Mit jedem Schritt spüren Sie die Handwerkskunst, die sich tief in die über 120 Jahre alten Wände eingegraben hat. Diese Immobilie hat ihre eigene Geschichte und zeigt sich heute wie frisch aus der Reha-Kur: erfrischt, gestärkt und bereit für neue Bewohner, die den Charme und die Seele eines Altbaus zu schätzen wissen.

Hier werden nach und nach alle Wohnungen mit Feinsinn und Fingerspitzengefühl saniert und zum Verkauf angeboten – jede einzelne ist ein Unikat und verbindet Geschichte mit modernem Wohnkomfort.

Perfekt für alle, die das Besondere suchen und in einem liebevoll restaurierten Altbau leben möchten der Modernität, mit historischem Flair vereint. Ob als Paar, Familie oder Single mit Anspruch – hier findet jeder das Besondere und wird Teil einer einzigartigen Hausgemeinschaft.

BESCHREIBUNG TOP 3
Leute, hier ist was los ! Kleine zwei Zimmer Wohnung, **RIESENGROSS!**

Unsere **TOP 3** ist mit ihren fast 40 m² ein wahres Raumwunder und liegt im EG.
Schauen Sie sich um, wir haben einen 360 Grad Rundgang für Sie erstellt: 360 Grad Rundgang

Sie kommen hinein und wollen es wissen, denn wie soll das gehen, kleine Wohnung und doch groß? Kleiner Preis, ganz und ganz heiß? Also **"GUTER "DIEHL" und dafür VIEL?!**

WILLKOMMEN ZUHAUSE.

Wir starten im Vorraum. Gleich rechts ein Fenster in Richtung Lichthof. Das ist ja schon mal gut. Denn nicht nur preiswert allein, auch freundlich hell soll es sein!

Weiter geradeaus, überrascht Sie der Küchenraum mit allen notwendigen Anschlüssen. Diese kann man schön und effektiv einrichten und während des Kochens kann auch gelüftet werden. Dafür ist das Fenster da, mit Blick in den Hof. Das WC und ein Abstell / Schrankraum sowie das schöne Duschbadezimmer gehen gleichermassen vom Flur, ab.

Das BESTE kommt zum Schluss: Ein großzügiges Zimmer (straßenseitig und nicht laut), mit wunderschönem Eichendielenboden, strahlt Sie an. Es ist ein Wohlfühlort zum leben, schlafen und träumen.

AUSSTATTUNG
- Frisch saniert
- Separate Küche (nicht eingerichtet)
- EG
- Eichendielenboden
- Fliesen im Vorraum, Flur, Bad und WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

WOHNCLOUD FAZIT
Ein Fazit muss es geben, auf fast 40 m² lässt sich's hier, gut leben :-) Ob als PAAR oder SINGLE, Sie fühlen sich wie im Himmel.

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND.

Wir freuen uns auf SIE!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap