

**Nahe Schönbrunn- moderne generalsanierte
Altbauwohnung**

immobilien
REISCHEL



Objektnummer: 1109

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	76,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,42
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20 % MwSt.

Ihr Ansprechpartner



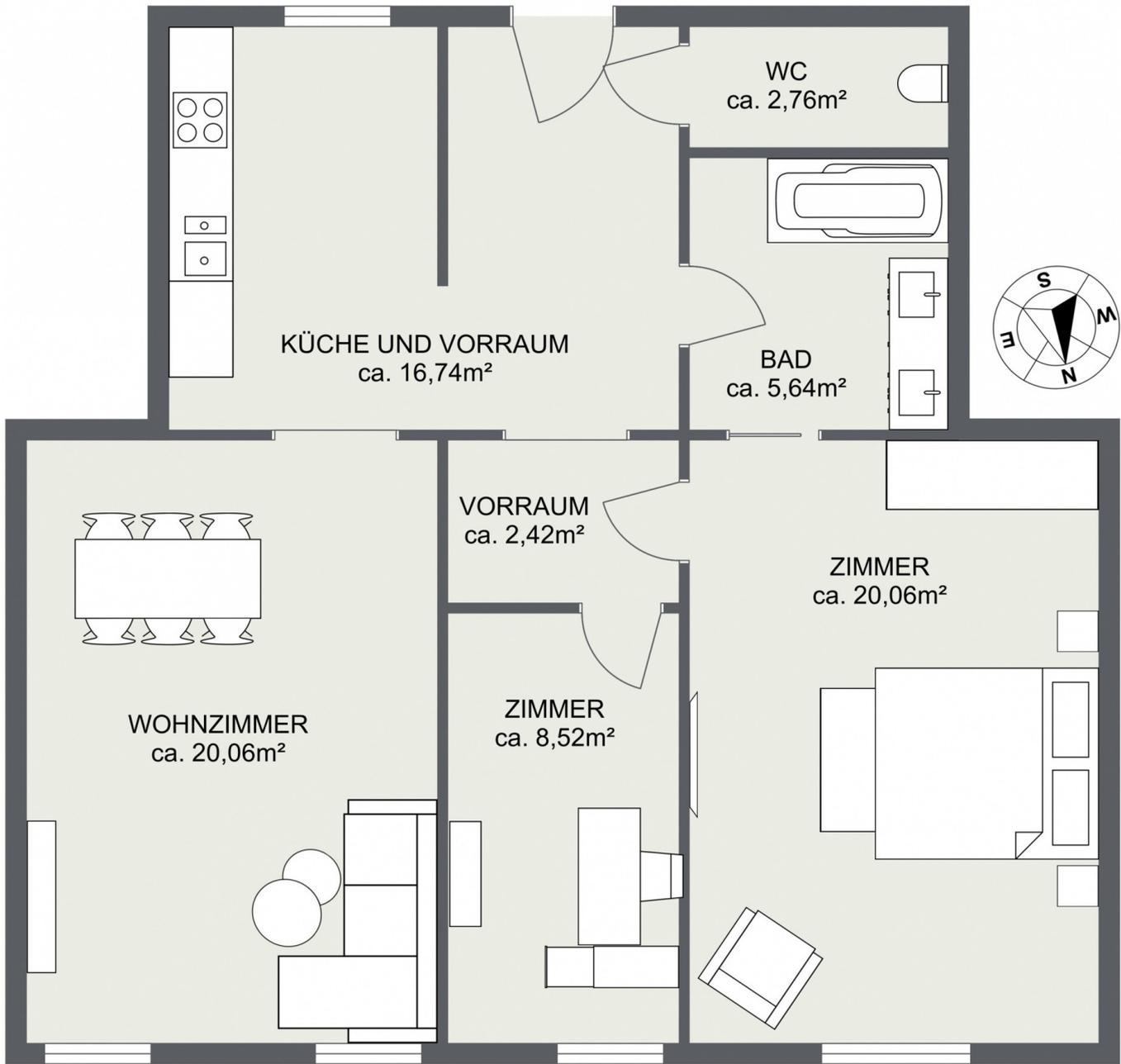
Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828
H +43 664 851 8828
F +43 1 336 8080-80







Objektbeschreibung

Diese vor kurzem generalsanierte Altbauwohnung hat durch ihre neue, zeitgemäße Ausstattung einen modernen Flair. Die klassischen Altbauelemente, wie hohe Räume, große Türen und dicke Wände treffen hier auf eine stylische und elegante Einrichtung. Ihre Wohnung liegt in einer schönen Wohngegend in einer ruhigen Seitengasse. Die Lage ist sehr gut, Sie sind in nur wenige Gehminuten im Schönbrunner Schlosspark, Freiraum und vielfältigen Freizeitaktivitäten haben Sie also direkt vor Ihrer Haustüre. Herrlich zum Joggen, spazieren gehen, Relaxen auf der Parkbank, oder ein Frühstück auf der Gloriette. Die Infrastruktur ist ebenfalls prima. Zu Fuß sind Sie in einigen Minuten beim Bahnhof Meidling mit U6, S-Bahnen, Straßenbahn, Bus und Badnerbahn. Ebenfalls befindet sich dort die Meidlinger Hauptstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift. Sie wurde vor 6 Jahren generalsaniert und befindet sich in einem idealen neuwertigen Zustand. Die top ausgestattete Einbauküche, abgetrennt vom Vorraum durch eine raumhohe Glaswand und das hotelähnliche Badezimmer mit zwei Waschbecken und einem hi-tech Schrankspiegel verleihen der Wohnung eine exklusive Ästhetik. Auch das Wohnzimmer und die beiden separaten Zimmer können sehr schön nach Belieben eingerichtet werden. Durch die Größe eignet sich das kleinere Zimmer ideal als Kinderzimmer. Oder auch für Home-Office, hier können Sie sich in der sonst so offenen Wohnung zurückziehen und in Ruhe Ihre Arbeit erledigen. Das größere Zimmer mit zusätzlichem eigenem Badezimmereingang bietet viel Stellfläche für ein Bett und Schränke für all Ihre Kleidung. Alle Zimmer haben einen durchgehenden Dielenboden in einem warmen Nussholzton. Ideal ist die Wohnung für ein bis zwei Personen, aber auch für eine kleine Familie mit einem Kind.