

## "HIGH FIVE DIEHL IM FÜNFTEN" - UNSERE TOP 12



EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER

**Objektnummer: 1465**

**Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,59 €
<b>USt.:</b>	11,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider**

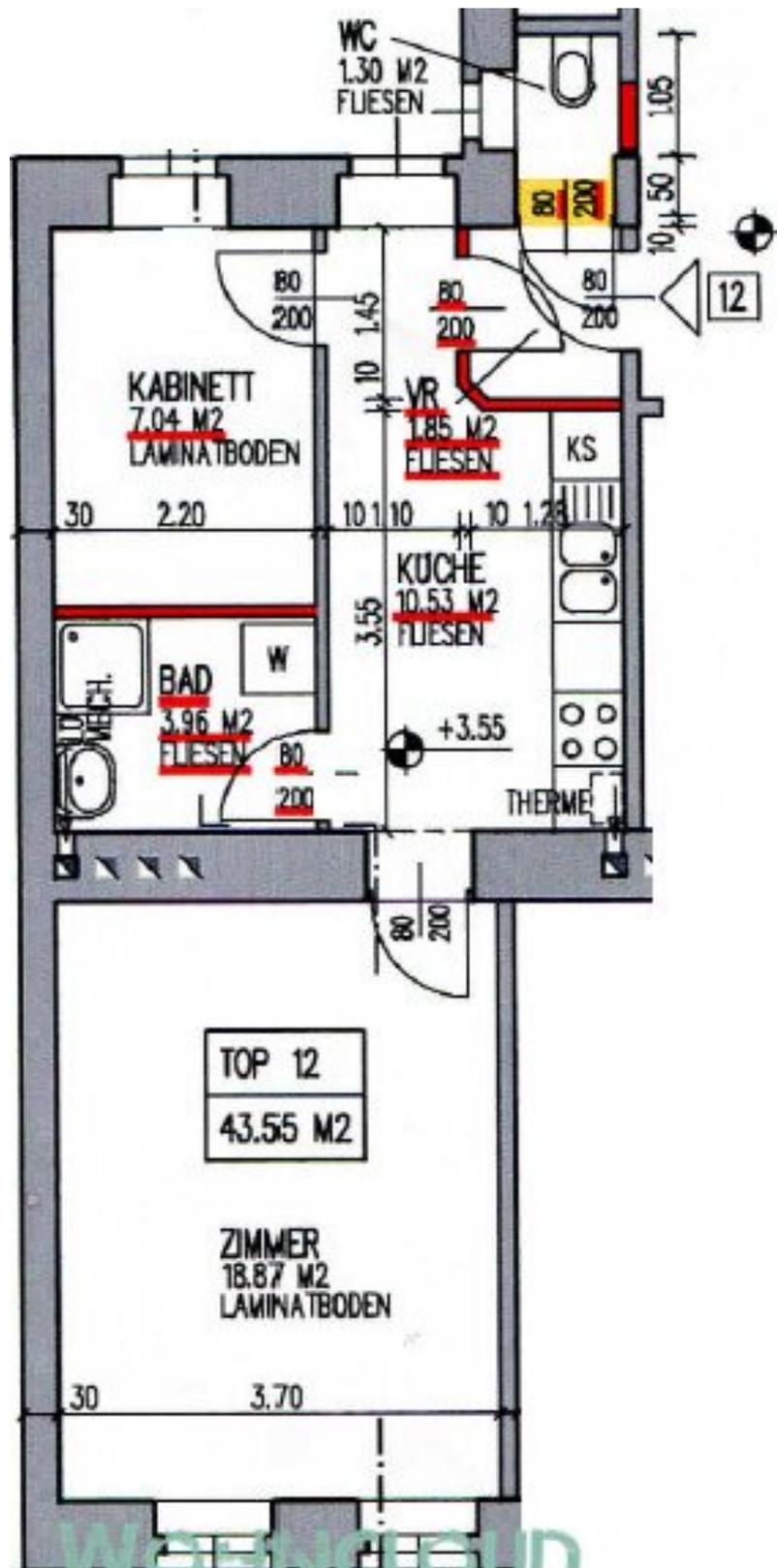
WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH  
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4  
1130 Wien











WOHN CLOUD

Immobilien GmbH

DIEHLGASSE

# Objektbeschreibung

## PROJEKTbeschreibung

Der Titel sagt es schon und Sie verstehen es! "HIGH FIVE - DIEHL- IM FÜNFTEN"

Gemeint ist schon der äußere Eindruck, der frisch sanierten Aussenansicht. Aber dann, wenn Sie eintreten, spüren Sie es. Sie spüren die respektvolle Handwerksarbeit an der über 120 Jahre alten Immobilie, die ihr eigene Geschichte hat und sich stolz, wie nach einer REHA-KUR, präsentiert.

In diesem wundervollen Haus werden nach und nach alle Wohnungen saniert und zum Verkauf angeboten.

## Beschreibung TOP 12

Kleine zwei Zimmer Wohnung, aber riesengroß, Leute ist hier etwas los!

Unsere **TOP 12** ist mit ihren fast 44 m<sup>2</sup> ein wahres Raumwunder und liegt im 1. Stock ohne Lift.

Sie kommen hinein und fühlen ES!

### Es geht ja meist immer so:

Hineinkommen, schauen. Einmal durchgehen und wieder von vorne, aber jetzt langsam. Sie nehmen jetzt alles auf, weil Sie es wollen. Gedanklich messen Sie schon alles ab und finden: **DAS PASST! PREIS - GRÖSSE - LAGE - HAUS - RUHELAGE, EINFACH ALLES.**

60 Sekunden sind vergangen und Sie haben sich gerade entschieden!

### **WILLKOMMEN ZUHAUSE.**

Wir starten im Vorraum. Gleich rechts das WC, aber geradeaus, gehts ins Kabinett, als Schlafzimmer doch sehr nett - mit Platz für ein hochgebautes Bett. Darunter Stauraum für Ihre Garderobe. So könnte man es machen um weiteren Platz zu schaffen.

Zwischen Vorraum und Wohnzimmer befindet sich der Platz für eine schöne Küche und sogar ein Frühstücksplatzerl.

Das Badezimmer ist modern verflies. Eine schöne, große Dusche und Platz für Ihre Waschmaschine ist hier natürlich ebenfalls vorhanden.

Das Wohnzimmer ist fast 20 m<sup>2</sup> groß, hell, mit freiem Blick auf die ruhige, kleine Seitengasse

und den Himmel.

Schauen Sie sich um, wir haben für Sie einen 360 Grad Rundgang erstellt: [360 GRAD RUNDGANG](#)

## **AUSSTATTUNG**

- frisch renoviert
- 1. Stock, sehr hell und ruhig
- wunderschöner Holzdielenboden
- Stiltaltbauelemente
- Fliesen im Badezimmer und im WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

## **WOHNCLOUD FAZIT**

Ein Fazit muss es ja immer geben. Hier kurz und bündig, die Wohnung passt einfach mit viel Licht zum SCHÖNER WOHNEN.

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