

Exposé

Wohnung in Wien

Coach House luxury Living Schallergasse 19, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-400862

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

Schallergasse 19
1120 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1889 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 1,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 33,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 36,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 115 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Coach House luxury Living Schallergasse 19, ruhiges (kühle Innenhoflage) smartes Wohnen zwischen dem Gleisgarten und der Gaudenzdorfer Fabrik, Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer

Willst du in die faszinierende Welt des Coach House luxury Living Projekts eintreten, dann erfahre hier jetzt mehr:

Auf ca. 33m² Wohnfläche erstreckt sich das perfekte Work Life Balance Konzept für dich/euch.

Du bist ->

- Student und suchst nach mehr als einer abgewohnten Studentenbude und stehst auf die optimale Mischung zwischen absoluter Ruhelage und den sehr belebten Pubs und Restaurants in der nahen Umgebung?

Smart Home ist dein Alltag und du gehörst nicht zu den Leuten die noch eine Kugel in der Maus haben und glauben, dass Bluetooth eine Zahnpaste ist?

Du bist gern mit dem Fahrrad unterwegs und sehr zentral bei einer der besten Öffl Anbindungen in der Stadt? Fast jede Universität kann in weniger als 30 Minuten erreicht werden. Du bist zukunftsorientiert? Daher ist es dir wichtig, dass hochwertige Markenprodukte verbaut sind und die Heizung umweltfreundlich über eine Wärmepumpe läuft. Die Wohnung ist somit für dich auch eine Wertanlage und dadurch hast du einen optimalen finanziellen Start für deinen weiteren Lebensweg erzielt.

- Geschäftsfrau/mann und nach einem stressigen Tag im Büro, möchtest du gern in deine klimatisierte Wohlfühlloase eintauchen. Du liebst die architektonische Verbindung zwischen der Moderne und dem Jugendstils in Form eines alten Kutscherhofs, in einer geschichtsträchtigen Umgebung in der sogar Joseph Haydn und Georg Danzer lebten und aufwuchsen.
- Pärchen, small living, umweltfreundlich und trotzdem hochwertig, so stellt ihr euch eure kleine gemeinsame Wohnung vor? Noch dazu zu einem Preis mit dem ihr euch identifizieren könnt? Dann seid ihr hier richtig.
- Anleger und du suchst eine Wohnung als Wertanlage. Hier findest du die Moderne, gemixt mit Umweltfreundlichkeit, bester Anbindung und hochwertigen Markenprodukten und keinem Wertverlust.

Fühlst du dich/fühlst ihr euch angesprochen?

Kommt vorbei, überzeugt euch selbst und findet heraus, ob es eure perfekte neue Wohnung sein könnte. Einem raschen Einzug steht nichts im Wege.

Ausstattung

Ausstattung Highlights:

- Schweizer Premium Vinyl Boden, sieht aus wie Echtholz, bietet aber eine weit höhere Belastbarkeit
- Luft-Wärmepumpe inklusive Klimaanlage und Infrarotpanel
- Nolte Küche, inklusive Geschirrspüler, Bosch Smart Home Backofen und Bosch Induktionskochfeld und Gefrierkühl-Kombi
- ideal integrierte Vorzimmerwand mit Abstellfläche
- Neue Sicherheitstür
- perfekt gewählter Ess-/Barbereich für 2 Personen mit hochwertigen Barhockern und Ambiente Beleuchtung

- Designer Bad, mit exquisiten italienischen Fliesen, Grohe 33cm Regendusche, Grohe Bad und WC-Accessoires inklusive neuer Waschmaschine und Kosmetikspiegel.
- Wohnwand mit integrierter LED-Beleuchtung, 50Zoll 4K TV mit SAT-TV und Soundbar
- Abgesetzte Decke mit LED-Ambiente Beleuchtung und Led Spots, Smart Home steuerbar
- Alle Fenster sind mit Funk Außenrollläden ausgestattet
- der direkt neben der Wohnung befindliche 1,5m² großer GANG-Abstellraum mit 3,6m hohem Wandregal, inklusive eingebauter Leiter, bietet genug Stauraum für all die Dinge die nicht täglich in der Wohnung gebraucht werden.
- Trockenes knapp 3m² großes Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose

Eigentümer wohnt selbst im Wohnhaus und steht für Fragen und Hilfestellungen zur Verfügung.

Alle in der Wohnung befindlichen Deko Artikel und Ausstattungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 102,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



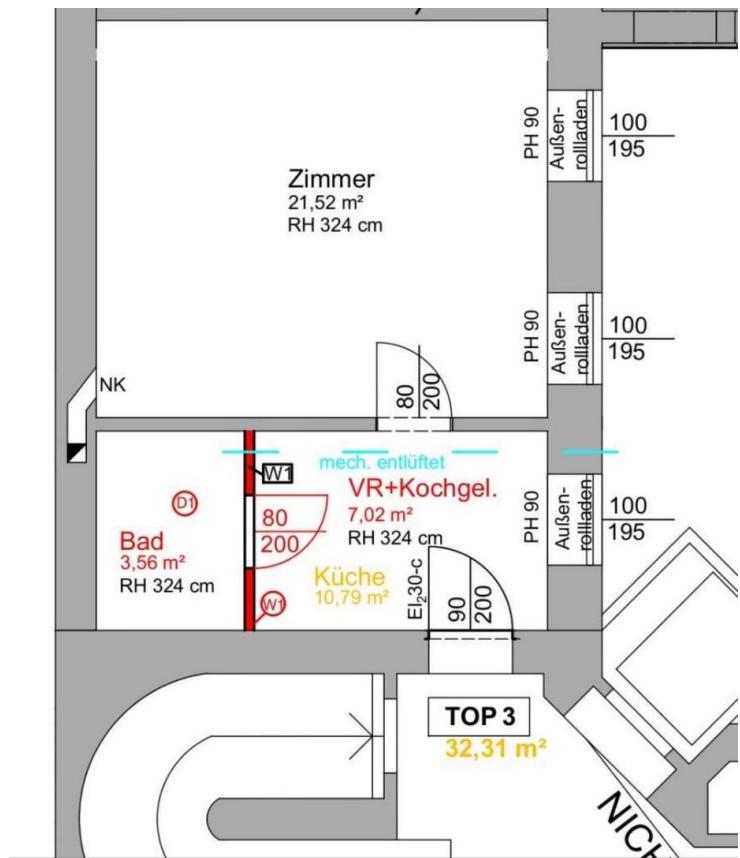
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

