

Exposé

Wohnung in Wien

Sonnige und perfekt geschnittene 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-410763

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

1160 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1965	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eingebettet in den westlichen Teil von Ottakring, am Gallitzinberg nahe dem Liebhartstal und dem Wienerwald, liegt die sonnige Wohnung im 1. Stock von einer gepflegten Wohnhausanlage mit Hauseigenem Garten und Altbaumbestand.

Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer, mit uneinsehbarem Balkon, lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Im Winter und in der Übergangszeit strahlt der Kamin wohlige Wärme aus.

Die helle Küche nach Westen erfüllt alle Wünsche für Hobbyköche: Ceranfeld, Geschirrspüler, Backrohr - alles von Siemens - in Augenhöhe und ein wasserführender Liebherr Kühl-Gefrierschrank mit Eiswürfelpender bieten im maßangefertigten Nobilia L-förmigen Küchenblock ein angenehmes Kocherlebnis mit vielen Ablageflächen. Komplettiert wird die Küche mit einer Siemens Unterbau-Waschmaschine und einem Café-Tisch mit Hocker.

Das Badezimmer mit WC gleicht einer Wohlfühl-Oase mit großzügiger Walk in-Dusche mit Glaselementen, großem Handtuchwärmer und einem massiven Vollholz-Waschplatz. Grohe-Armaturen in der Dusche und am Waschplatz unterstützen den morgendlichen Start in den Tag.

Das nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer und das nach Norden ausgerichtete 3. Zimmer sind im Sommer angenehm kühl und bieten einen Grünblick mit Ruhe.

Der offene Vorraum verbindet alle Räume von der perfekt geschnittenen Wohnung.

Der trockene Keller bietet auf 5m² viel Platz für Stauraum.

Ausstattung

Optional Nobilia Küche mit Siemens + Liebherr Einbaugeräten

Grohe Armaturen in Dusche+Waschtisch

Echtholz-Stabparkett im WZ

Laminat im SZ + 3. Zimmer

Fliesen im VZ, Küche, Bad+WC

Energiespar-Fenster + Balkontüre

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

In der Umgebung gibt es Alles, was das Herz begehrt: der Wienerwald und ein Naherholungsgebiet für Sport oder einfach zum Spazieren, Supermärkte, Restaurants, Heurige, Klein- und Großhandel, Ärzte, ein Spital, Schulen, Spielplätze, das Ottakringer Bad und Vieles mehr!

Das abschließende Highlight ist die Busanbindung zur U-Bahn: die Bus-Station befindet sich direkt vor dem Haus, aber nicht vor der Wohnung.

Fahrzeit in die City beträgt in etwa 20 Minuten.

Also: Reinkommen, Ankommen und Willkommen in deinem neuen zu Hause!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon nach Südosten



WZ nach Süden

Exposé - Galerie



WZ



WZ mit Kaminofen

Exposé - Galerie



Blick von Süden



Blick von Osten



Blick auf das WZ+Balkon

Exposé - Galerie



Bad+WC



Waschtisch

Exposé - Galerie



Laufen + Grohe



Optional Nobilia Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vorraum mit Blick ins WZ



Vorraum mit Wohnungstüre

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus dem 3. Zimmer

Exposé - Galerie



3. Zimmer



3. Zimmer

Exposé - Grundrisse

