

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Wien

**4 Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe ideal für Familien,
WG oder Praxisgemeinschaft**



Objekt-Nr. OM-417251

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Richard Hübler

Kohlgasse 42
1050 Wien
Wien
Österreich

Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,77 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gut gelegenen und gepflegten Wohnung in Wien und wollen sofort einziehen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Erdgeschoßwohnung befindet sich im beliebten 5. Bezirk von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer und ist damit ideal geeignet für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Auch für physio- oder psychotherapeutische Zwecke ist sie eine ausgezeichnete Wahl, bietet sie ja doch 3 Praxisräume und einen Warteraum. Ein vierter Praxisraum wäre durch Einziehen einer Wand möglich, ohne das Wartezimmer zu verlieren. Also ideal für eine Praxisgemeinschaft!

Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und gemütliches Ambiente. Die Wohnung ist sehr gepflegt und in einem top Zustand, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, welche keine Wünsche offenlässt. Auch das Badezimmer ist ein echtes Highlight – ausgestattet mit einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne, einem WC und einer neuen Gastherme.

Äußerst geräumige Einbauoberschränke (Tischlerarbeiten) und die Garderobe können ebenfalls mitübernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhaft geschnittene 4 Zimmer-Wohnung in Wien. Wir sind uns sicher, dass Sie begeistert sein werden!

Lage

Die Wohnung befindet sich im zentral gelegenen 5. Bezirk in einer sehr ruhigen Gasse in einem schönen Gebäude, welches über einen Personenaufzug verfügt, um Nachbar:innen in anderen Stockwerken barrierefrei besuchen zu können. Da sich die Wohnung im Erdgeschoß befindet, ist die Barrierefreiheit ohnedies gewährleistet, lediglich zwei kleine Stufen führen ins Gebäude. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – Bushaltestellen, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem und schnell in die Innenstadt bzw. in die übrigen Bezirke gelangen sowie vor allem dank der idealen Lage an U4 und künftig U2/U5 zusätzlich jegliche Naherholungsgebiete nutzen.

Die umliegende Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Kindergärten, Schulen, Höhere Schulen etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten wie zum Beispiel Parks, Restaurants und Cafés.

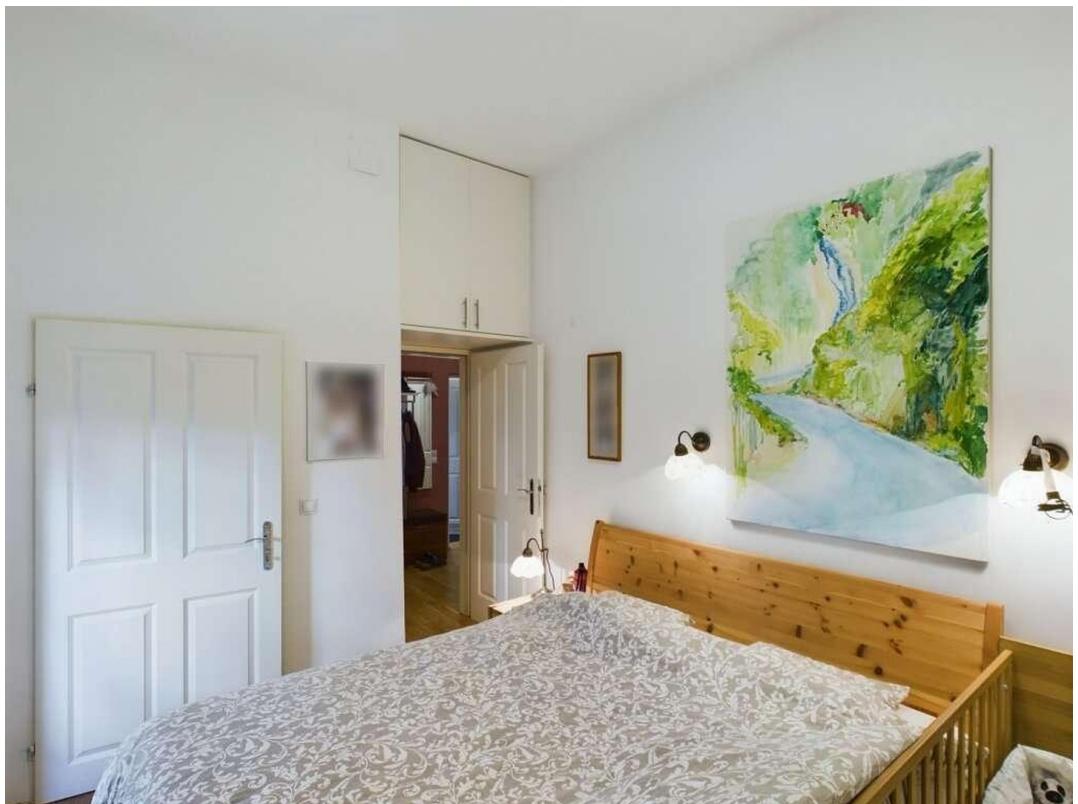
Für den Einkauf stehen verschiedene Supermärkte (Spar, Billa, Hofer etc.), Drogeriemärkte (BIPA, DM etc.) und Bäckereien (Ströck, Der Mann, Anker etc.) zur Verfügung. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Reinprechtsdorfer Straße sind Geschäfte aller Art sowie Banken schnell zu erreichen.

Besonders erfreulich ist die Nähe zum Naschmarkt und zur Mariahilferstraße, die fußläufig oder in nur wenigen Busstationen zu erreichen ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



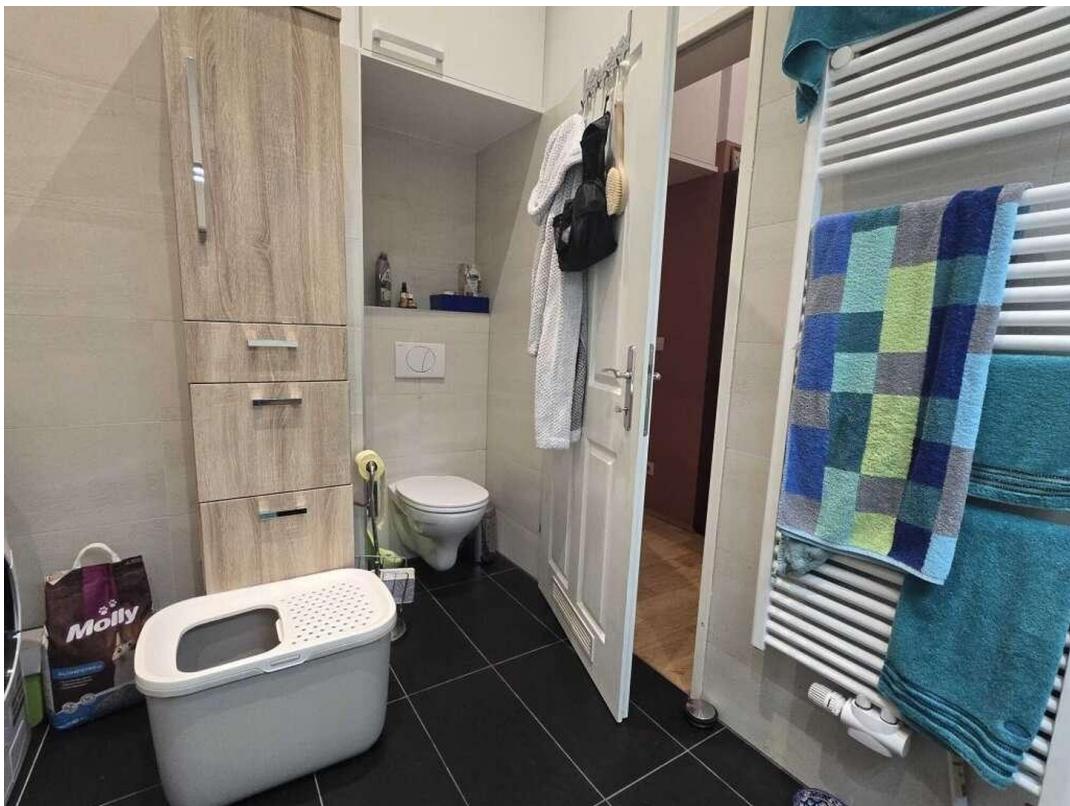
Exposé - Galerie



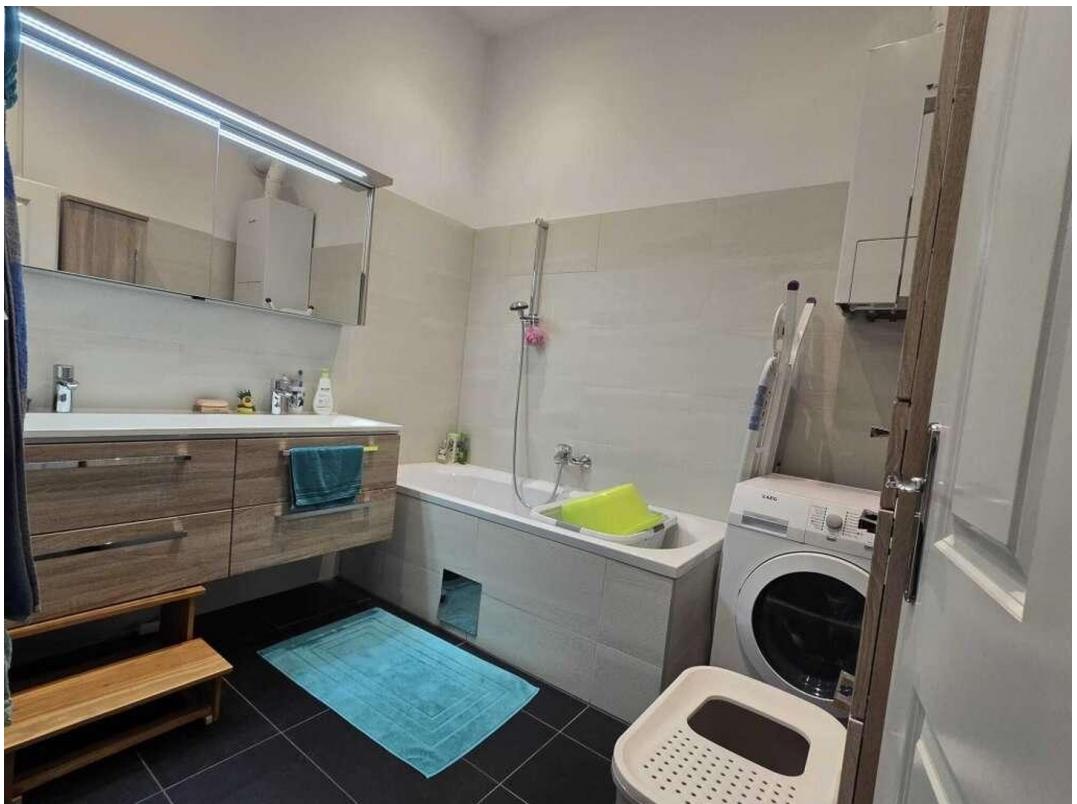
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



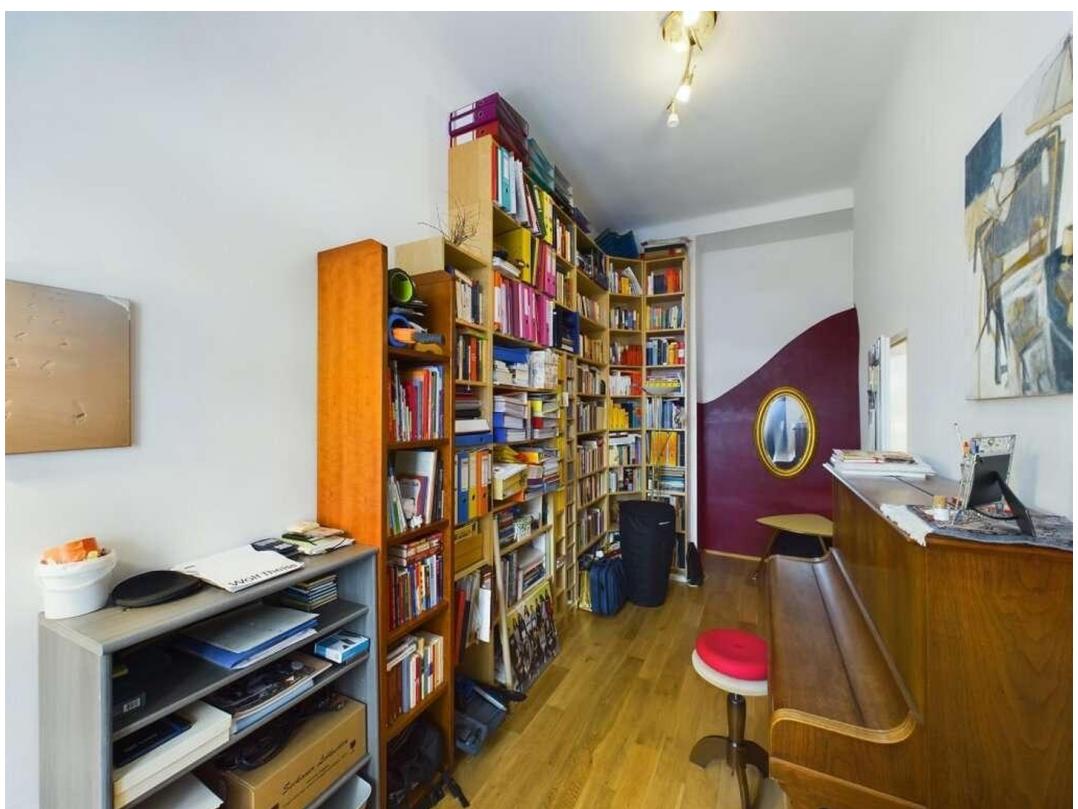
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

