

Exposé

Wohnung in Wien

Perfekte Wohnung für Familien in der Nähe des Alois-Drasche-Parks



Objekt-Nr. OM-417594

Wohnung

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Arianna Olivero

Hauslabgasse 14
1050 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	109,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Privatverkauf steht eine rund 100 m² große Wohnung in einer Wohngegend, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige hervorragend geeignet ist.

Die funktionstüchtige Küche mit Kochinsel verbleibt derzeit in der Wohnung, um die Gestaltungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen, kann jedoch bei Bedarf entfernt werden.

Ausstattung

Die Wohnung bietet derzeit folgende Raumaufteilung:

- Drei große Zimmer von jeweils ca. 20 m²
- Eine Wohnküche mit Kücheninsel
- Zwei Flure
- Zwei getrennte Badezimmer mit jeweils eigenem WC

Die Räume sind hell und großzügig – perfekt für Familien mit Kindern oder für Wohngemeinschaften, in denen jede Person ihren eigenen Rückzugsort wünscht.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein ca. 10 m² großes, trockenes und vor kurzem renoviertes Kellerabteil.

Das Gebäude ist ein kürzlich renovierter Altbau mit überwiegend privaten Eigentümer:innen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock. Ein neuer Lift wurde 2021 gebaut. Fahrradraum verfügbar.

Die Heiztherme ist neu (Installation: Januar 2025).

Eichenparkettboden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

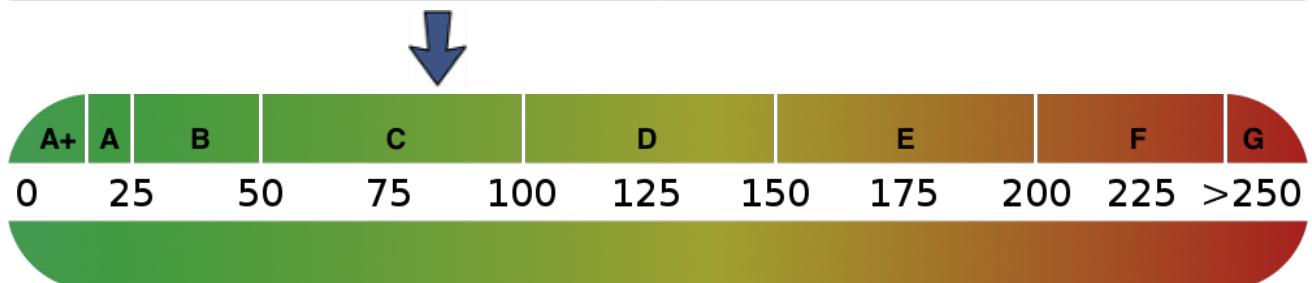
Die Wohnung befindet sich nur zehn Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt, an der Grenze zwischen dem 4. und dem 5. Bezirk – ideal, um sowohl das Stadtzentrum als auch die Außenbezirke oder den Flughafen schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

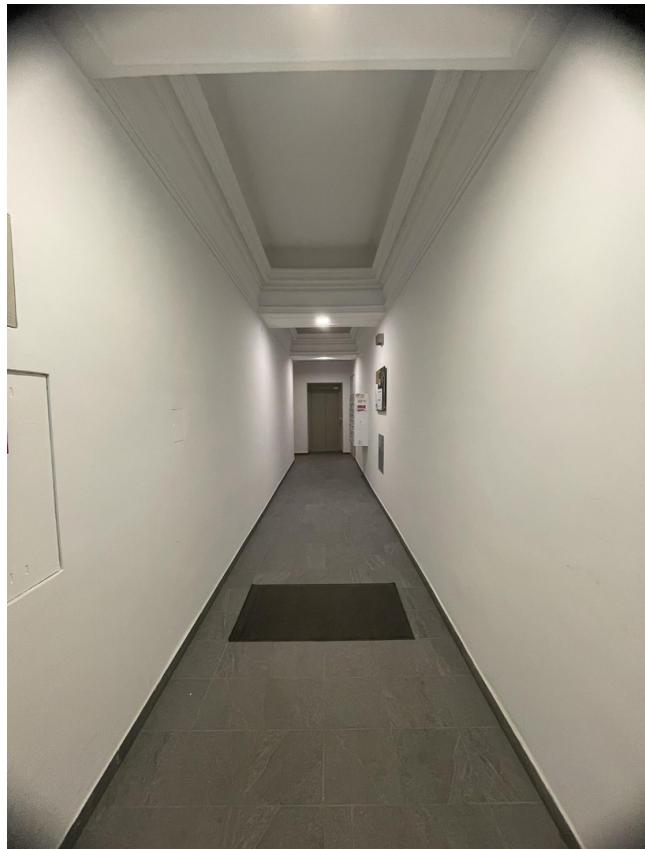
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang (Sicht vom Lift)



Korridor



Wohnküche

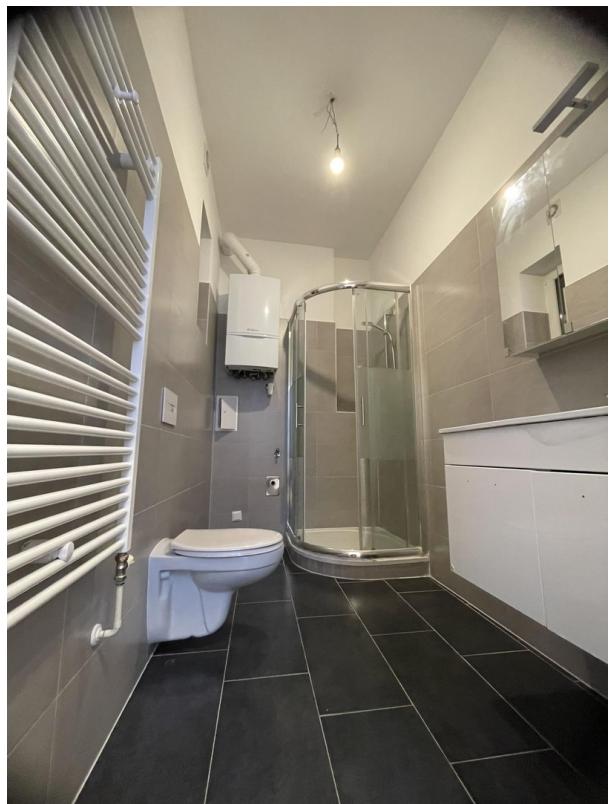
Exposé - Galerie



Wohnküche



Fenster



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

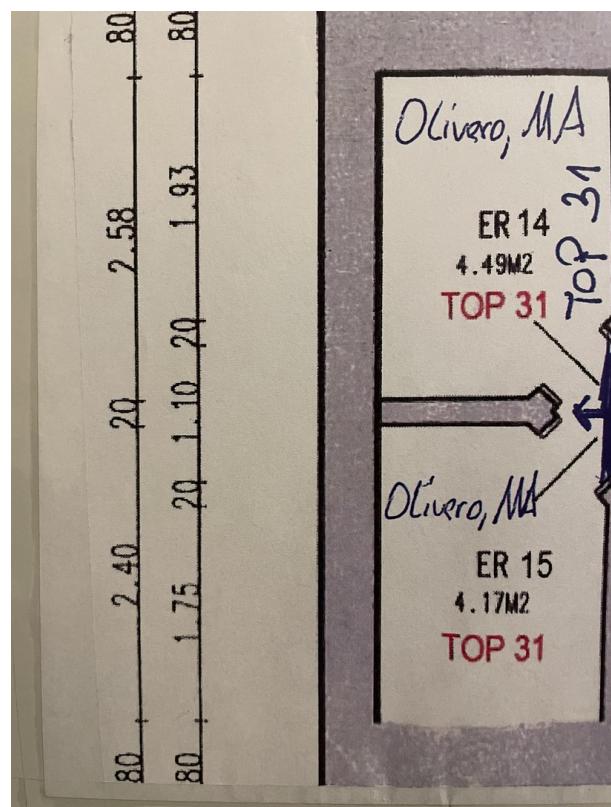
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Keller

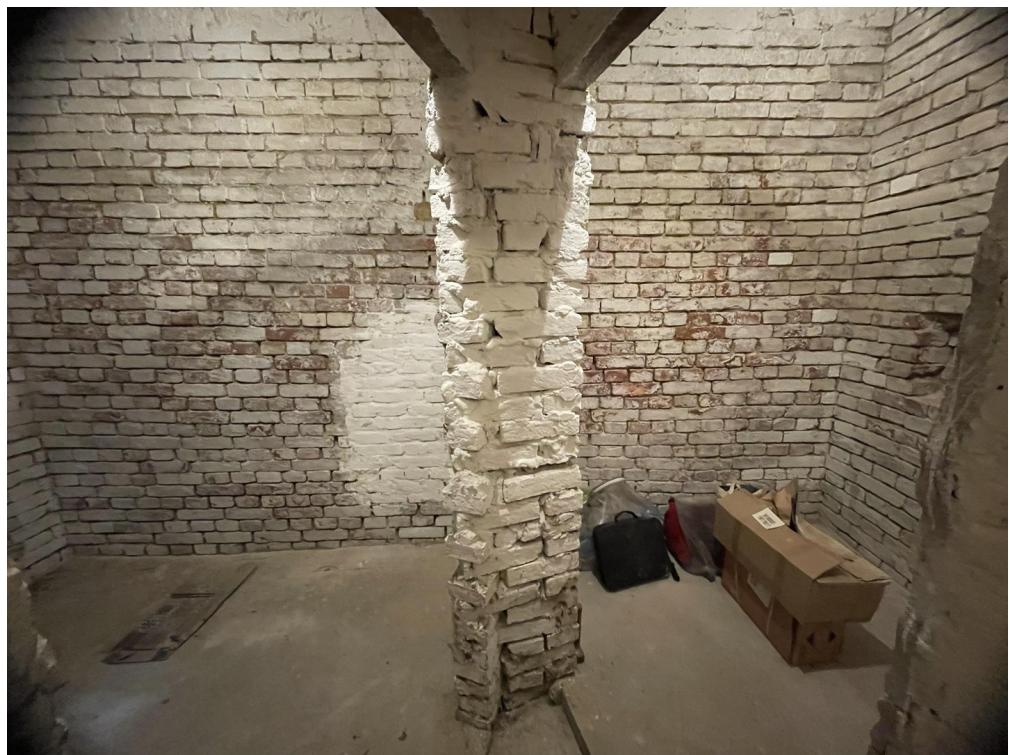


Kellerplan

Exposé - Galerie

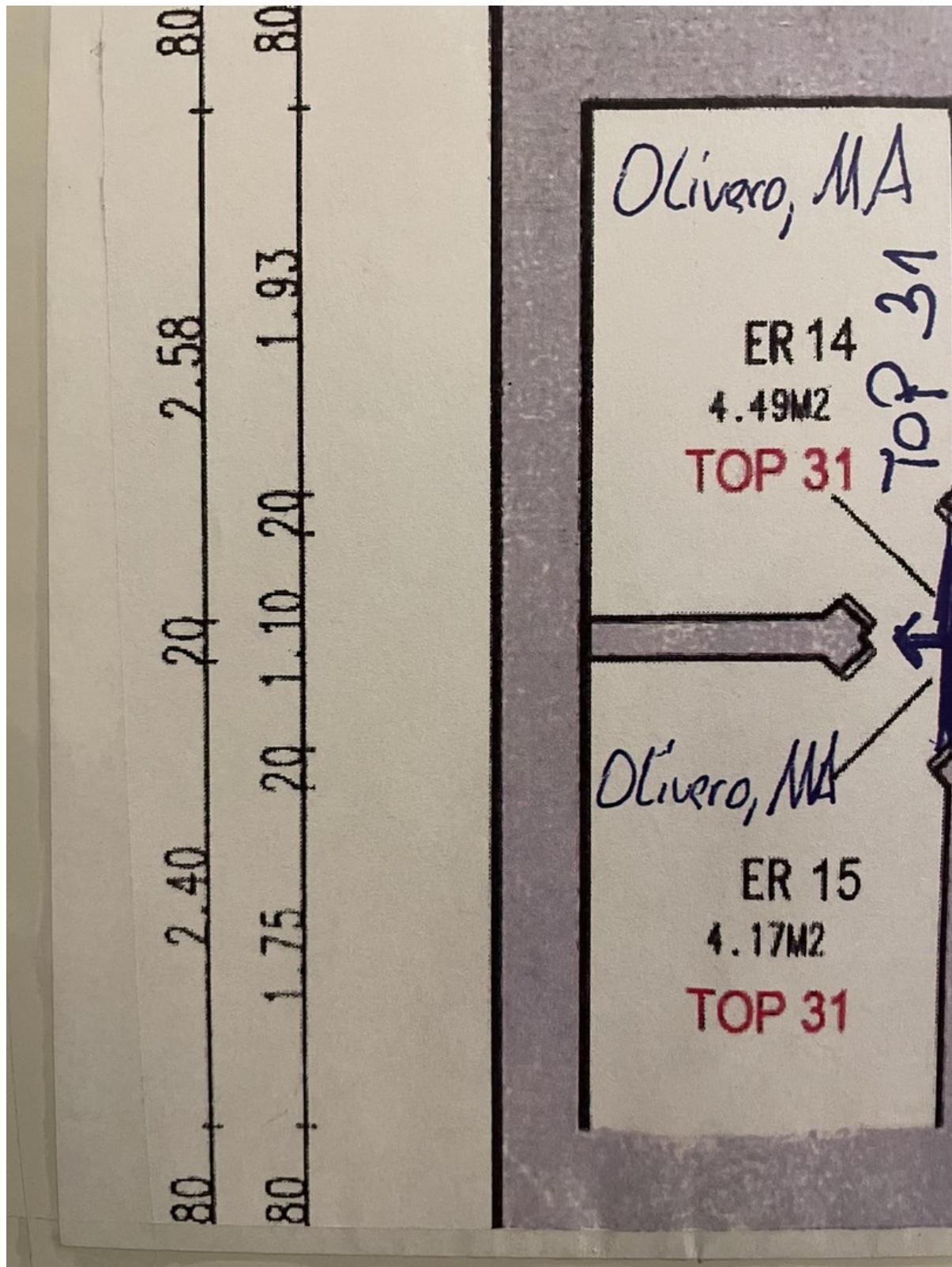


Keller 1



Keller 2

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse

