

Exposé

Terrassenwohnung in Vienna

Großzügige Wohnung in Grün-Ruhelage Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-433773

Terrassenwohnung

Verkauf: **615.000 €**

Rosentalgasse
1140 Vienna
Wien
Österreich

Baujahr	1979	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	102,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne großzügige Wohnung befindet sich in Wien, 14. Bezirk und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer ruhigen Sackgasse (Blick zur Dehnegasse), mit absoluter Grün - Ruhelage. Sie bietet eine überdurchschnittliche Wohnfläche mit flexibler Raumstruktur – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock und wurde im Jahr 2015 generalsaniert. Zentraler Mittelpunkt ist das außergewöhnlich große helle Wohnzimmer, das sich gut in Wohn- und Essbereich gliedern lässt. Die ursprünglich vorgelagerte Loggia wurde in den Wohnraum integriert und kann bei Bedarf wieder rückgebaut werden. Die gesamte Elektrik sowie Heizung wurde 2015 erneuert. Es wurde ein hochwertiger Parkett verlegt. Bad, Wc neu hergestellt mit exklusivem Feinsteinzeug. Die Wohnung kann möbliert oder teil-möbliert übergeben werden.

Die Wohnhausanlage wurde 2019 umfassend generalsaniert, laufend instand gehalten. Ein Gemeinschaftsgarten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung, das Haus ist mit Lift ausgestattet und ist Barrierefrei. Ein Garagenstellplatz im Eigentum ist vorhanden und im Angebot inkludiert.

Verkehrsanbindung: In nur 2 Minuten zu Fuß erreichen Sie die Linie 49, 47B, in 5 Minuten U-Bahn-Station U4 Hütteldorf die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Sehr großzügiges Wohnzimmer
- In den Wohnraum integrierte ehemalige Loggia (optional -rückbaubar)
- Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Begehrter Kleiderschrank
- Badezimmer mit großer Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. --Provisinsfrei--

+43 670 4048560

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Naherholungsgebiet Dehenpark ist nur 3 Gehminuten entfernt, das Naherholungsgebiet Steinhofgründe und das Rosental sind 10 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

