

Platz für Alle! Große 105m² 5-Zimmer-Wohnung nahe Sonnwendviertel



Objektnummer: 8230/172

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	327,62 €
USt.:	32,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Pradium

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92
H +43 677 6484 92 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







 **PRADIUM**
IMMOBILIEN GMBH



 **PRADIUM**
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – der 4 Zimmer-Wohnung (durch Rauntrennung auf 5 erweiterbar), die modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Lifestyle Favoritens verbindet. Durch die Größe der Wohnung hat man sowohl Blick auf den Trubel der Stadt als auch die Ruhe im Schlafzimmer in den Innenhof.

Das Herzstück ist der helle Wohnbereich, der aus 2 Zimmern zusammengelegt worden ist um viel Raum zu schaffen für den zentralen Wohnmittelpunkt. Aber fangen wir von vorne an..

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- großer Home-Office-Raum
- Badezimmer
- WC
- zentrales Wohn- und Esszimmer
- Einbauküche
- zweiter Vorraum
- Kinderzimmer/Home-Office
- Schlafzimmer

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie dem Exposé, welches wir Ihnen gerne automatisiert zusenden.

Über die Treppen im zweiten Stock gelangt man in die 100m² große Doppel-Wohnung. Der Vorraum macht fast alle Zimmer zentral begehbar, beginnend mit dem großen Home-Office-Zimmer auf der linken Seite. Rechter Hand findet man das WC und dann das Badezimmer mit Badewanne. Dem Vorraum weiter folgend gelangt man in das Herzstück der Wohnung: Der große Wohn- und Essbereich, der durch einen Umbau 1999 mit dem Zusammenlegen der Wohnungen vergrößert wurde und somit den zentralen Wohnmittelpunkt perfekt macht.

Die danebenliegende Küche garantiert kurze Wege zum Esstisch

Im zweiten Wohnungsteil befinden sich die Schlafzimmer. Das derzeitige Elternschlafzimmer hat eine beachtliche Größe von über 20m² und ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ein weiteres Zimmer dient derzeit als Hobbyraum, kann aber sehr gut als weiteres Schlafzimmer genutzt werden, da auch dieses Zimmer in den Innenhof ausgerichtet ist.

Die Wohnung überzeugt nicht nur innen, sondern auch durch ihre Lage. Mit Nahversorgern direkt vor der Tür, in wenigen Schritten die U-Bahn, Straßenbahn (6, 11), Bus (N6, N65, N67, N68) und in der Nähe das Amalienbad bleiben keine Wünsche offen. Durch die Wohnungsaufteilung ist diese Wohnadresse sowohl geprägt von Stadt-Ruhe und doch nahe am pulsierenden Stadt-Leben.

Diese Wohnung vereint **Qualität und Lebensfreude** – ein perfektes Zuhause für alle, die modernen Wohnkomfort in Wien suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap