

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Liebevoll eingerichtete und gut angelegte 2-Zimmerwohnung in Favoriten



Objekt-Nr. OM-339800

### Wohnung

Verkauf: **237.000 €**

Ansprechpartner:  
Sonja

1100 Wien  
Wien  
Österreich

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,25 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hübsche Wohnung liegt im 1. Stock eines im Jahre 1973 erbauten Wohnhauses. Das Haus wurde im Jahr 2012 Generalsaniert. Sie zeichnet sich durch den tollen Grundriss, sowie der zentralen Lage nahe der Laxenburger Straße, der Quellenstraße, sowie der Raxstraße, aus.

Einfach selbst einziehen oder vermieten!

Raumaufteilung:

Vorraum mit Garderobe

Küche komplett mit einer süßen Sitzecke

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (verglast) und per Infrarotheizung beheizbar

ein geräumiges Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss (Waschmaschine vorhanden)

Ausstattung:

Hochwertige Laminatböden in den Wohnbereichen

Einbauküche mit Fenster, Sitzecke in der Küche

verflieste Sanitärbereiche

Hausanlage:

Kellerabteil

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert - Alle Möbel sind Maßanfertigungen von renomierten Tischlereien

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Infrastruktur:

Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Lebensmittelgeschäfte, Märkte in der Nähe.

In wenigen Minuten ist mit dem Auto, oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, das Cineplex- Wienerberg, der Böhmisches Prater sowie das Erholungsgebiet Wienerberg zu erreichen.

öffentliche Anbindungen:

Straßenbahn: O, 6, 11

Bus: 7A, 65A, 66A, Bus 200, Bus 210, N65, N66

U1 Reumannplatz in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar

Sonstige Anbindungen:

In wenigen Minuten mit dem Auto auf der A2, A23, Triesterstraße, Raxstraße

SCS

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad links



Bad rechts

# Exposé - Galerie



Kinder oder Schlafzimmer links



Kinder oder Schlafzimmer recht

# Exposé - Galerie



Sitzecke Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Loggia links



Loggia rechts

# Exposé - Galerie



Vorzimmer



Vorzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Schlafecke Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

