

Exposé

Wohnung in Wien

Privatverkauf! Helle, sanierte 55 m2 Wohnung in sehr guter Lage



Objekt-Nr. **OM-339902**

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Nikola Petkov

Schallergasse 5
1120 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	56,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 2 Zimmer Wohnung mit extra Küche im letzten Stock. Wie auf den Fotos sichtbar haben wir vor ein paar Jahren die Wohnung renoviert - mit der Idee selbst drinnen zu wohnen, was sich durch unseren Nachwuchs aber geändert hat - wir mögen die Wohnung zwar sehr, brauchen aber schön langsam etwas Größeres.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Aufteilung (zentral begehbar - keine Durchgangszimmer!), die Lage ist zentrumsnah, aber dennoch ruhig und die westliche Ausrichtung bietet sehr schöne Sonnenuntergänge.

Highlights der Wohnung:

- 2022 umfassend renoviert: neuer Boden, moderne Einbauküche inklusive Geräte, komplett erneuertes Badezimmer
- Neuwertige Junkers-Therme
- Westliche Ausrichtung – perfekte Lichtverhältnisse
- Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen

Mankos der Wohnung:

- Wir hatten nie ein Thema damit, gesagt gehört es natürlich trotzdem - es gibt keinen Aufzug.

Beziehbar wäre die Wohnung nach Vereinbarung.

Sonstiges

Die Schallergasse ist eine ruhige Seitengasse und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Post, Arzt etc. sind ums Eck.

Das Gebäude ist 1955 errichtet, wurde in den letzten 12 Jahren thermisch saniert, es wurden auch die Gas- und Stromleitungen im Haus erneuert.

Die Nachbarn im Haus sind sehr nett und unproblematisch. Gespräche bezüglich Aufzugeinbau sind im Gange.

Bitte nur um seriöse Anfragen.

Trotz aller Bemühungen so transparent und vollständig wie möglich zu sein - Fehler können passieren, deswegen trage ich hier den Haftungsausschluss für Irrtümer dazu.

Lage

Optimale Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist hervorragend angebunden: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linien U4 und U6, die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Buslinien 59A und 12A. So gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum und zu den Unis, zum Westbahnhof und zur Mariahilfer Straße. Auch das Schloss Schönbrunn ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



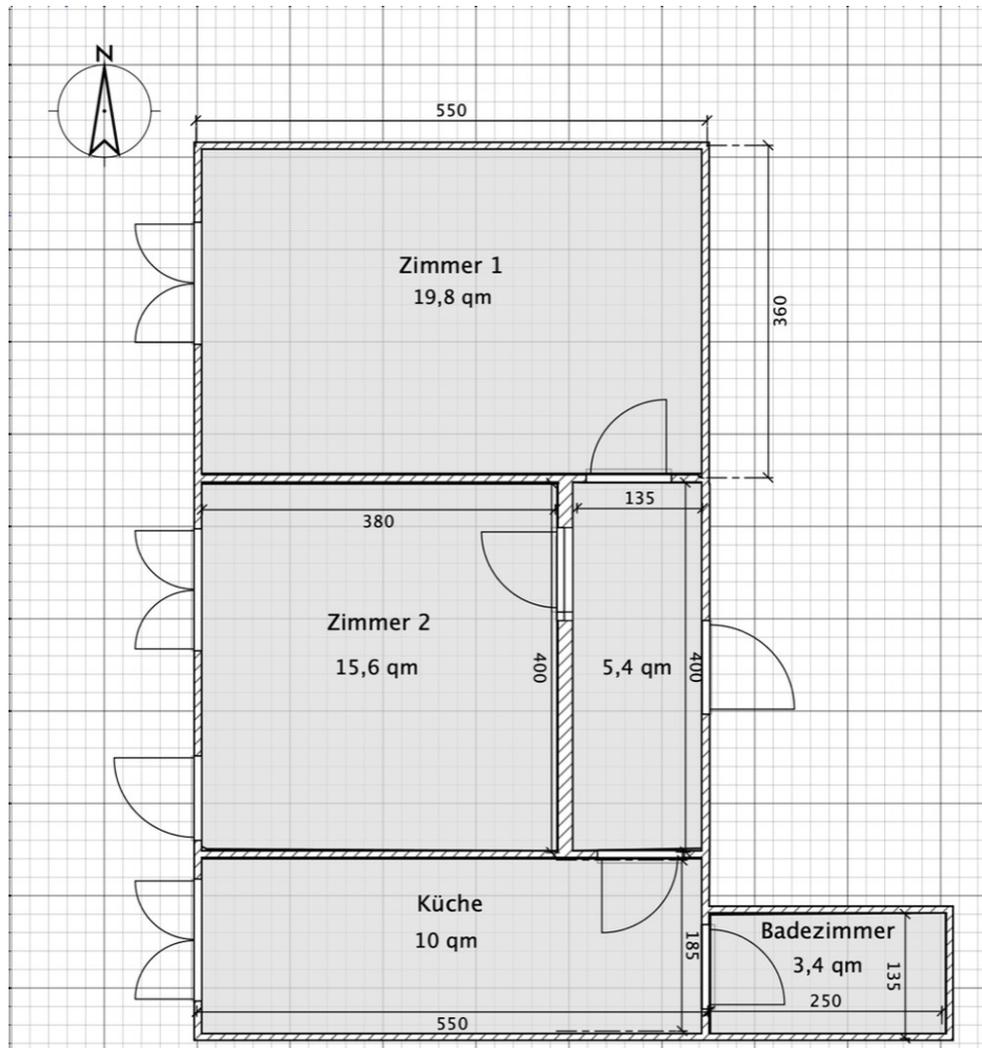
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

