

**Klein, aber oho! Helle Garconniere in ruhiger Hoflage
unweit Thaliastraße**



Hausansicht Straßentrakt

Objektnummer: 94931

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1883
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 246,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	62,22 €
USt.:	6,22 €

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

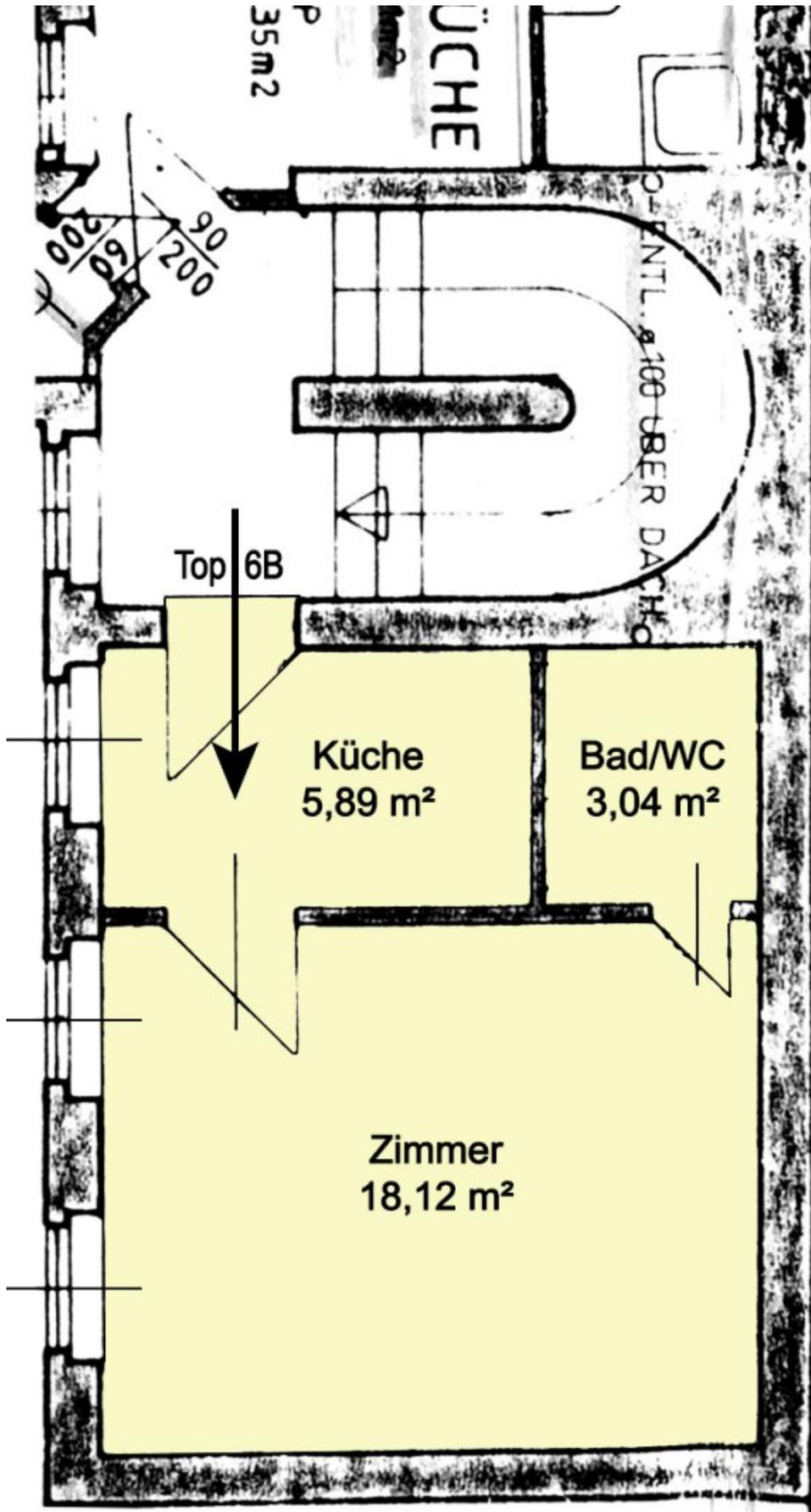
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 394 0880

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







Objektbeschreibung

Die entzückende **Garconniere** befindet sich **westseitig** ausgerichtet **im 2. Stock des Hoftraktes** eines im Jahre 1883 errichteten **Gründerzeithauses**. Sie besticht vor allem durch ihre **ruhige Lage** in einer Seitengasse der Thaliastraße in dem ansonsten doch recht quirligen Viertel sowie mit einer **sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. Zwei Haltestellen der Straßenbahnlinie 46 auf der Thaliastraße, Haberlgasse und Brunnengasse, sind nur etwa 250 Meter entfernt, die **U6-Station Thaliastraße** nur 550 Meter.

Diverse Supermärkte, Apotheke, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten findet man im nahen Umkreis. Besonders erwähnenswert ist auch der nur 350 Meter entfernte **Brunnenmarkt**, Wiens längster Straßenmarkt, der mit vielen exotischen Reizen und orientalischen Köstlichkeiten begeistert. Das Viertel rundherum ist zudem eines der buntesten Wiens. Hier findet man spannende Projekte und Galerien, coole Graffiti-Kunst und auch der hippe **Yppenplatz** schließt nahtlos am Nordende des Marktes an.

Die Wohnung unterteilt sich in den Vorraum mit Einbauküche, einen Wohn-Schlafräum sowie das Duschbad mit WC, Waschmaschine und elektr. Warmwasserboiler. Die Wohnung wird mittels Infrarot-Paneele beheizt, im Badezimmer gibt es einen Elektro-Badheizkörper als Handtuchwärmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche mit Echtglas-Duschtüren, Waschbecken, WC und einer Waschmaschine ausgestattet.

Die Wohnungseingangstüre ist ein Sicherheitstürsystem, die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Oberlichtern und Lamellenrollos. In Vorraum/Küche und Zimmer sind Parkettböden verlegt, im Badezimmer Feinsteinfliesen. Der Wohnung ist im Keller ein ca. 2 m² großes Lagerabteil zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap