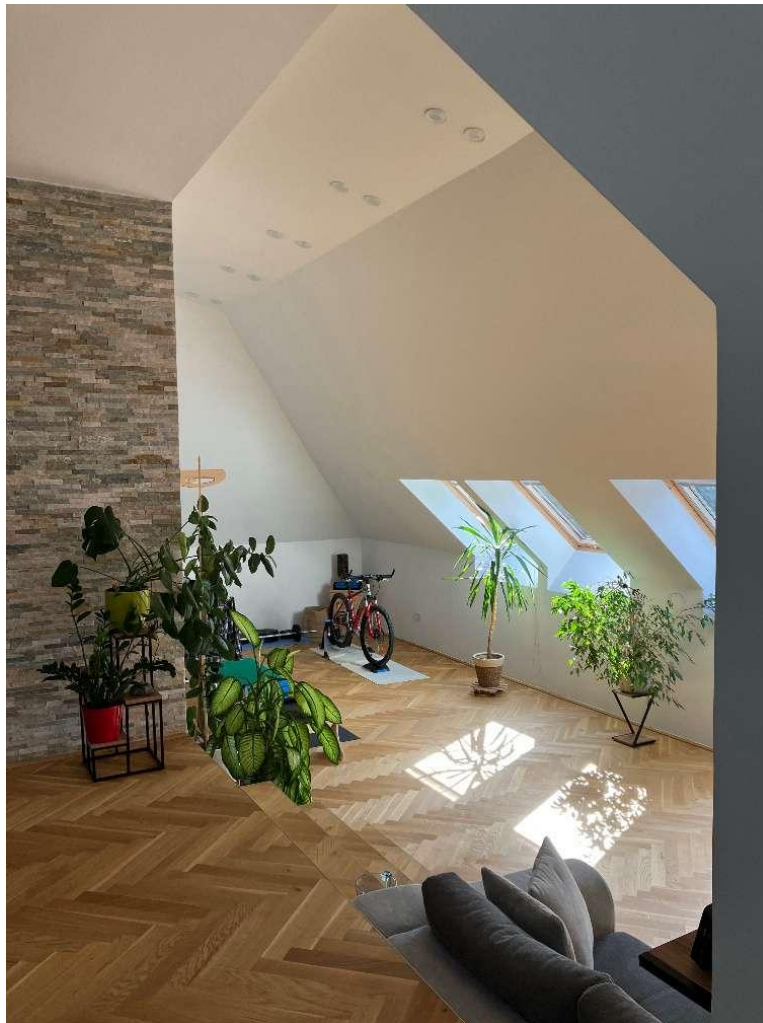


Eigentumswohnung im Atelierstil – Nahbereich Wien



WohnZ

Objektnummer: 523

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

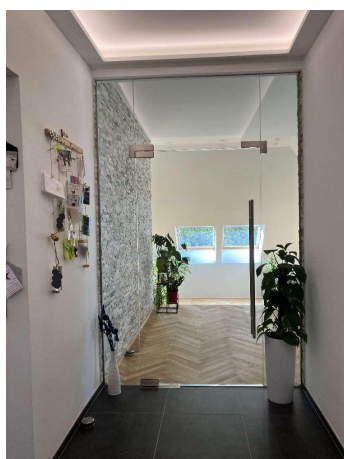
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Kledering
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	501,67 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

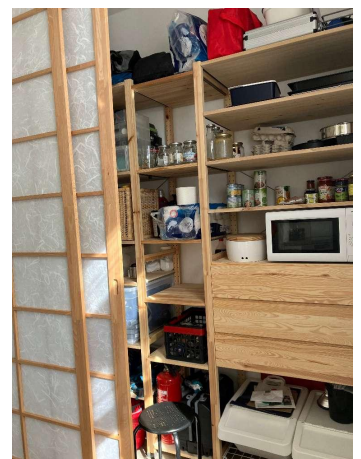
Ihr Ansprechpartner

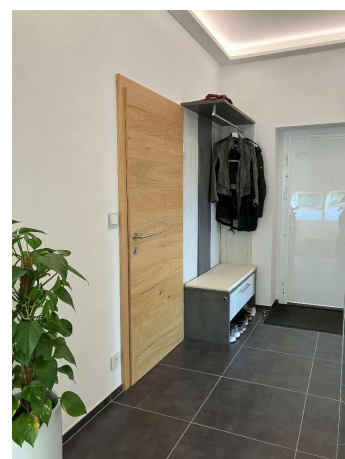
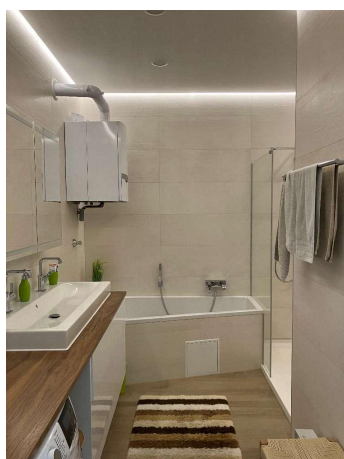
Mag. Wolfgang Jaklitsch

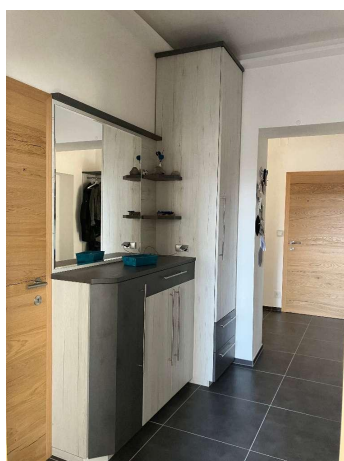
ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

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









Objektbeschreibung

Die extravagante Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines 3-Parteienhauses und verbindet das Wohn-Flair eines Altbaus aus der Jahrhundertwende mit dem durchdachten Raumkonzept einer Architektenwohnung.

Das Wohnhaus wurde 1994 komplett saniert und zusätzlich ausgebaut.

2021 wurde die Wohnung selbst aufwendig und hochwertig renoviert und mit Fischgrätparkett und Feinsteinzeugfliesen versehen. Durch den teilweisen Einsatz von Glastüren zu Küche und Wohnbereich wurde dem Wunsch nach Licht, Helligkeit und einem geöffnetem Raumkonzept entsprochen. Durch eine einfache bauliche Maßnahme kann noch ein zusätzliches Zimmer geschaffen werden.

Die Räumlichkeiten erzeugen mit Raumhöhen von 2,90 m – 3,80 m ein angenehmes Wohnqualität .

Der Essbereich ist durch wenige Stufen vom Wohnzimmer getrennt und schafft so die Atmosphäre eines Ateliers.

Die Umgebung bietet die typischen Vorteile einer ländlichen Gemeinde verbunden mit den Vorzügen der nahe gelegenen Großstadt:

S1 Auffahrt Rannersdorf in 3min

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bahnhof Kledering: S60, R95 in weniger als 10min am Hauptbahnhof Wien

Bus 266 in 15min Schwechat Bahnhof; Bus 70A, 266 in 10min in Oberlaa U1

alle Haltestellen fußläufig erreichbar

Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Bäckerei, Trafik, Kindergarten, Spielplatz, Restaurants, Massage Spa Mangala Loka etc.

Mit dem Auto, Bus oder Fahrrad erreichen Sie sehr schnell zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowohl in Schwechat als auch Oberlaa sowie Restaurants, Bäckereien, Schulen, medizinische Versorgung, das Freibad Schwechat und die Therma Oberlaa.

Nutzen Sie den langläufigen Weg am Liesingbach für Bewegung und Erholung in der Natur.

Angaben gemäß gesetzlichem



Erf
ord
ern
is:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.