

**EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und Garagen-Platz
- Eigenheim beim WEINBERGEN - HERNALS!**



Objektnummer: 340

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

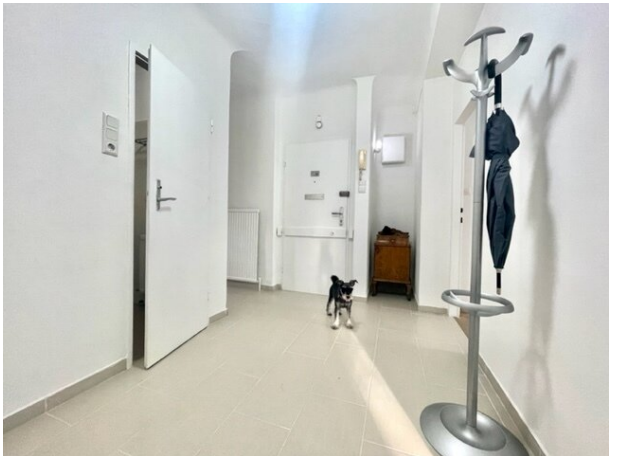
Adresse	Alszeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Verkaufsfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,17 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	320.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.331,08 €
Betriebskosten:	162,80 €
USt.:	16,28 €
Provisionsangabe:	

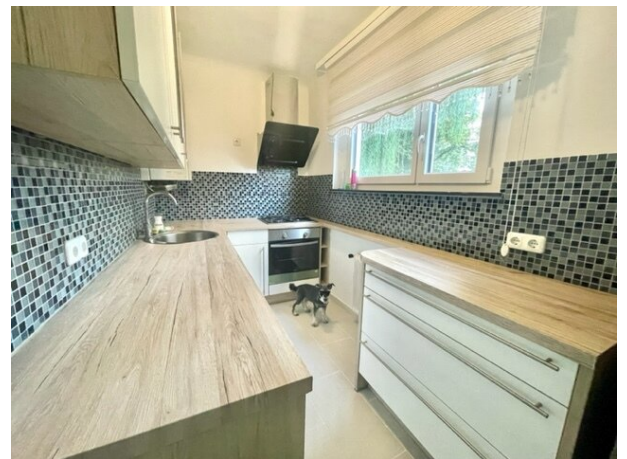
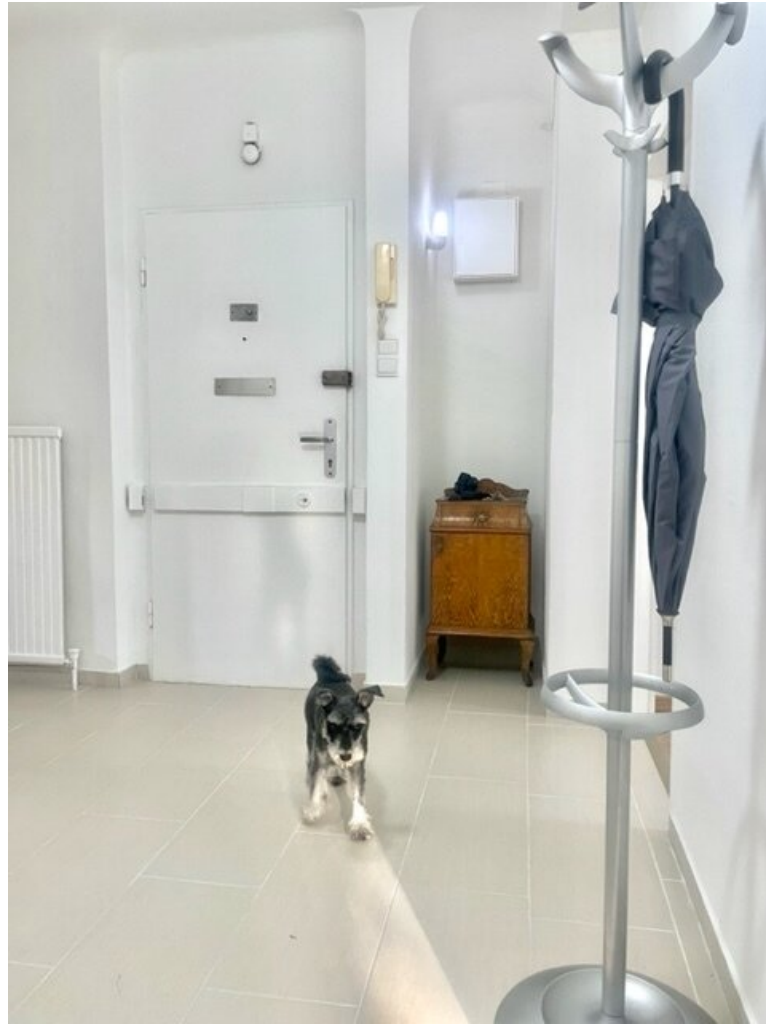
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

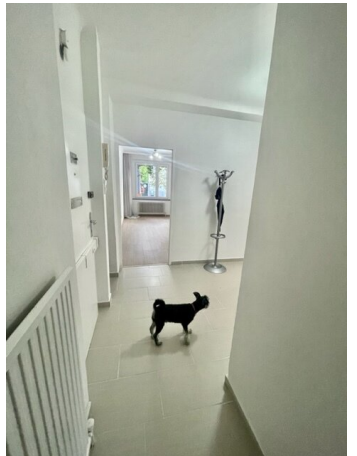


Mag. Katharina Rög-Stöger

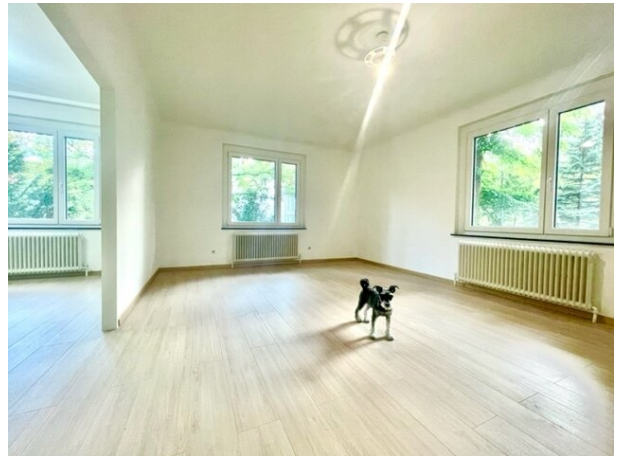


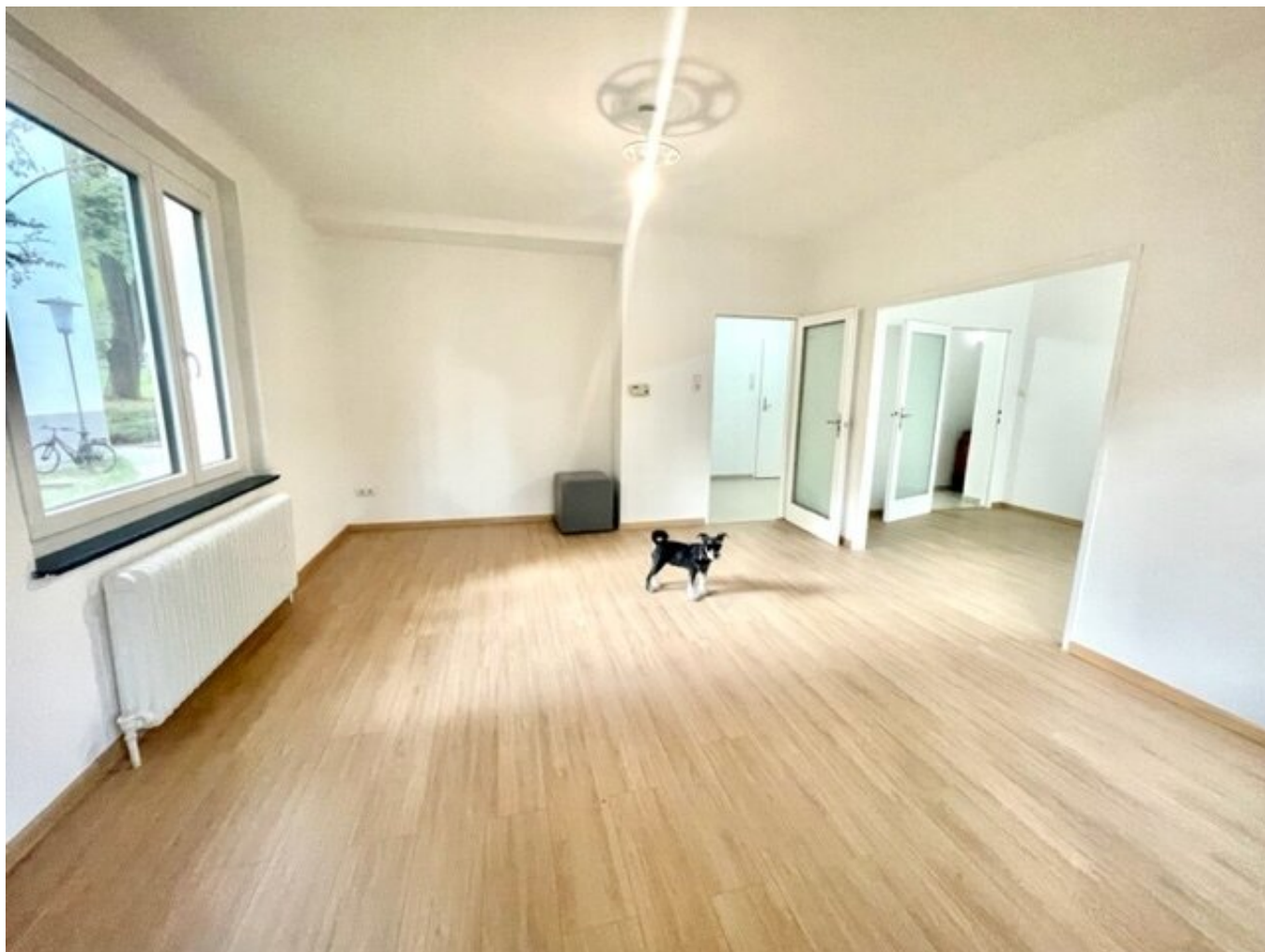


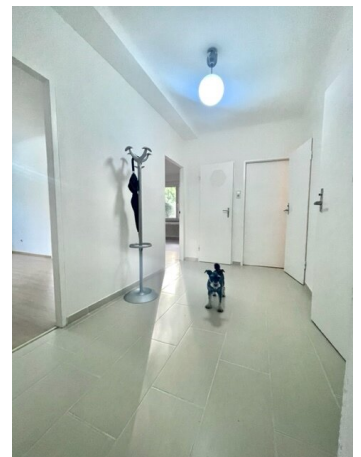
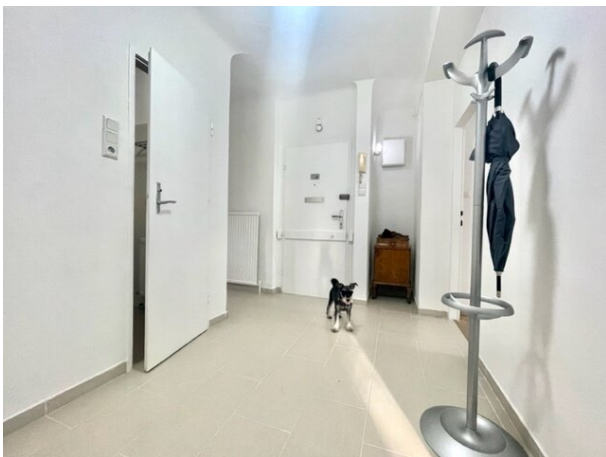


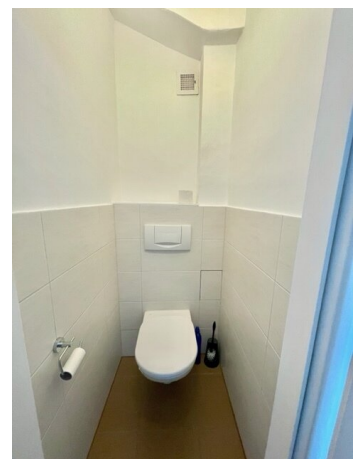


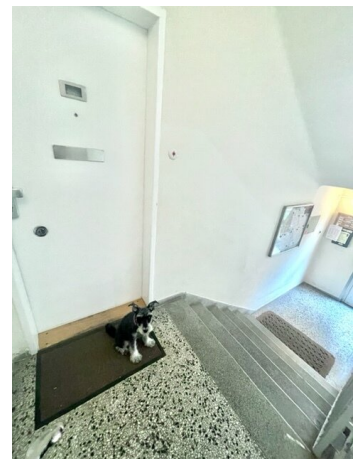
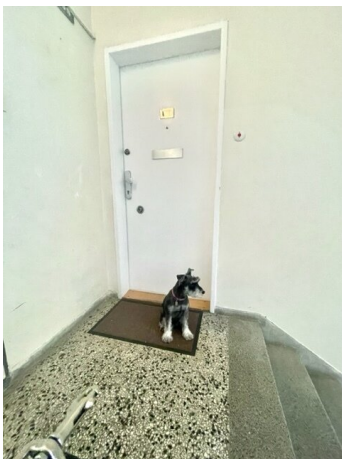






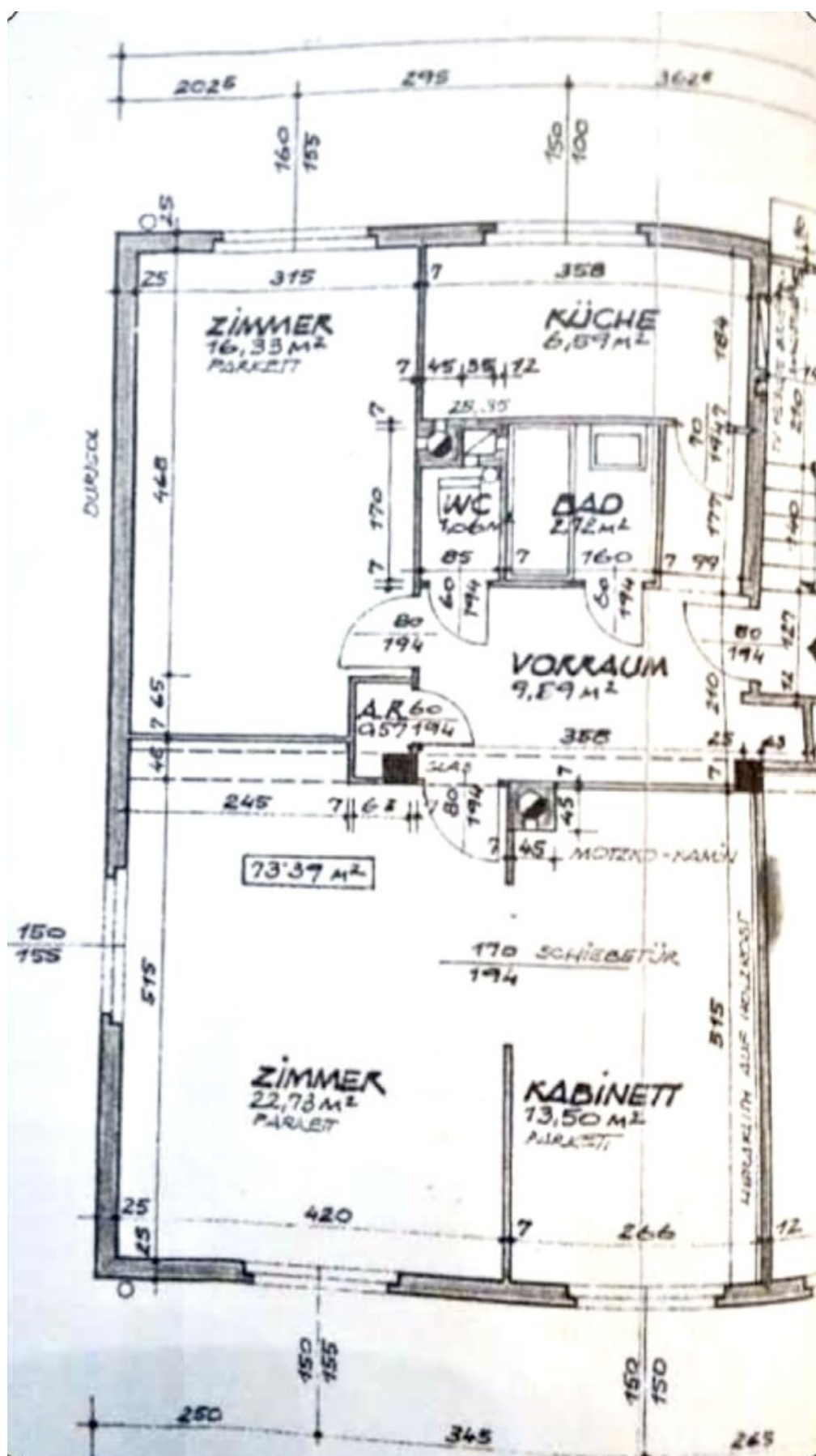


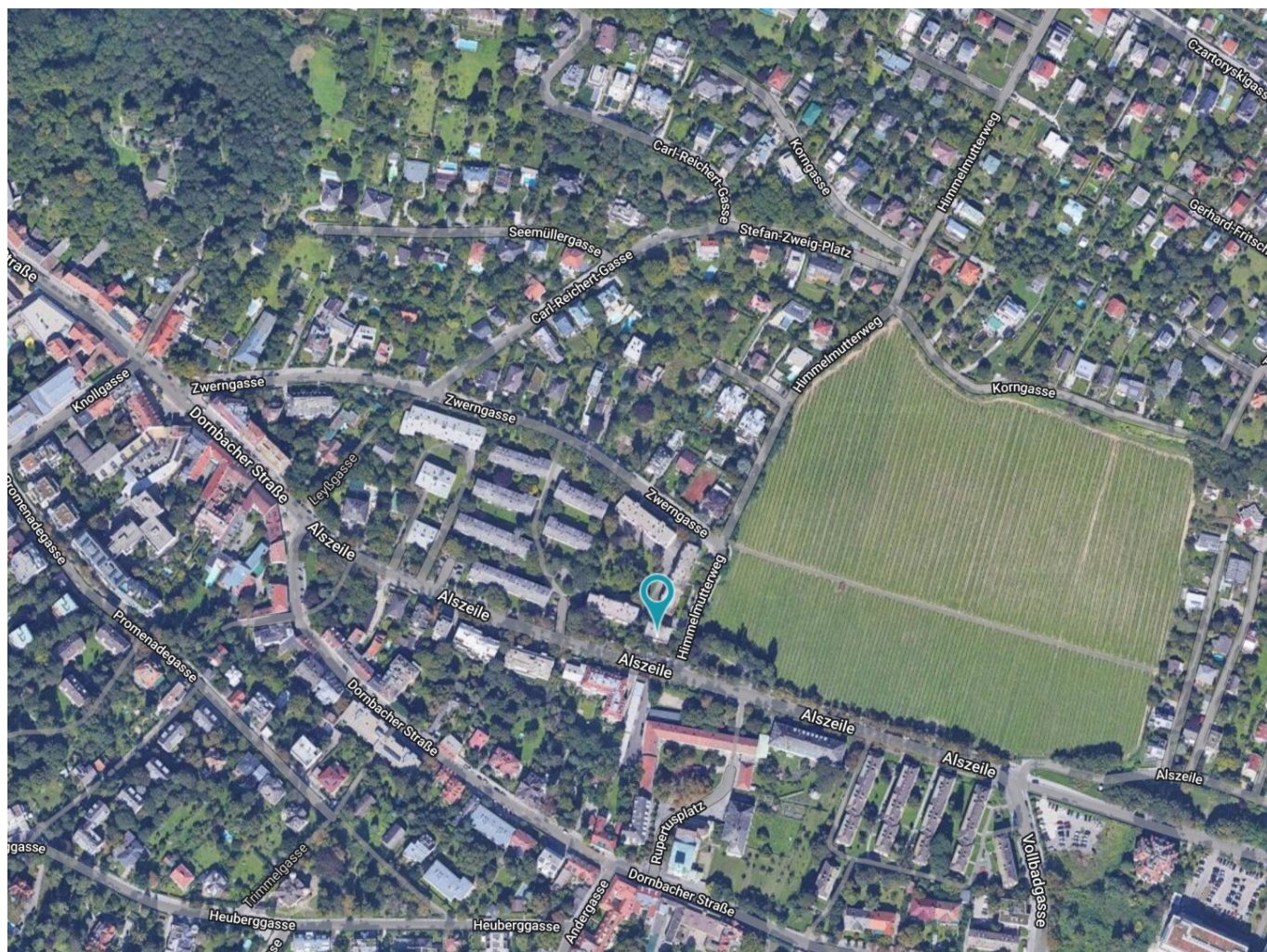


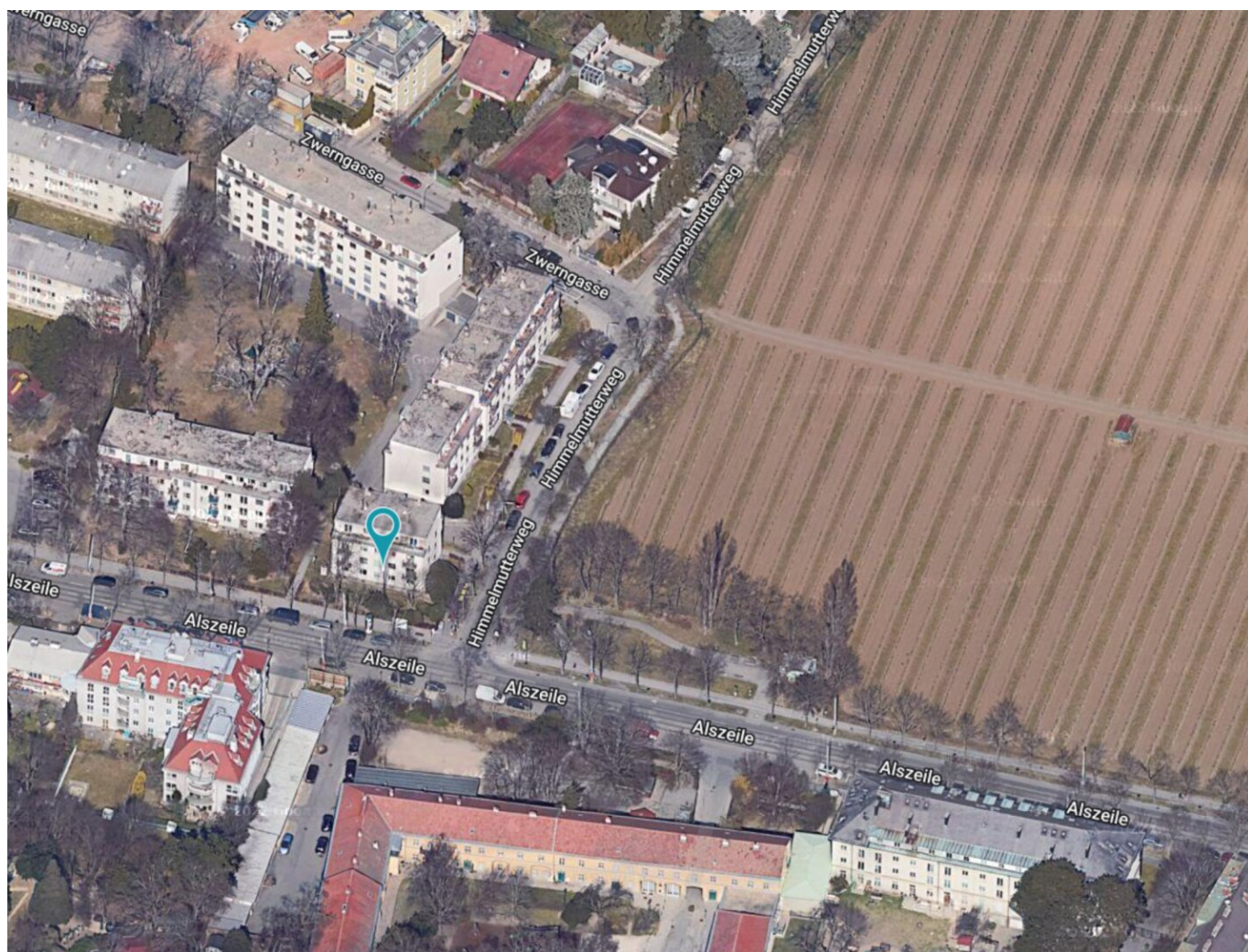












Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG mit 3-Zimmern und Garagen-Platz - Eigenheim beim WEINBERGEN - HERNALS!

Zum Verkauf gelang diese tolle und ruhig gelegene - teilweise Hofseitig ausgerichtete **3-Zimmer-Wohnung mit GARAGENPLATZ** in einem gepflegten Mehrfammlilien-Wohnhause - **Top Lage von Hernal- Nähe DORNBAACH!**

Das Haus befindet sich in der Nähe des WEINBERGEN und Dornbacher Straße - Hernalser Hauptstraße.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem stilgerecht sanierten Mehrfamilienhaus - Haus 3 im EG!

Diese tolle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 74 qm besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / zentraler Vorzimmer;
- großem Wohnzimmer;
- von Wohnzimmer anliegendes weiteres Zimmer;
- geräumige Schlafzimmer;
- separate Küche mit Fenster, inkl. alle Einbaugeräte und Waschmaschine;
- Bad mit Handwaschbecken und beleuchteten Spiegel, Badewanne mit Duschtrennwand;
- separaten WC;
- Abstellraum;

Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Wohnungs-Engangsbereich, Bad, WC und Küche sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen **EIGENHEIM! ALLE Fenster würden im Jänner 2021 getauscht worden !** Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

KAUFPREIS: € 320.500,-- lastenfrei! (Wohnungseigentum), **GARAGENPLATZ** dazu möglich zum **ERWERBEN!**

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.... **Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap