Anlegerhit I kompakter Schnitt I generalsaniertes Haus I beliebte Lage I U-Bahn-Nähe

Objektnummer: 13998

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	41,84 m²
Nutzfläche:	41,84 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	109.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

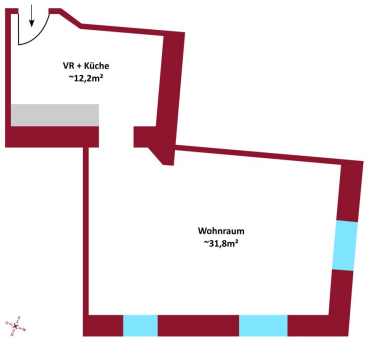
Ihr Ansprechpartner

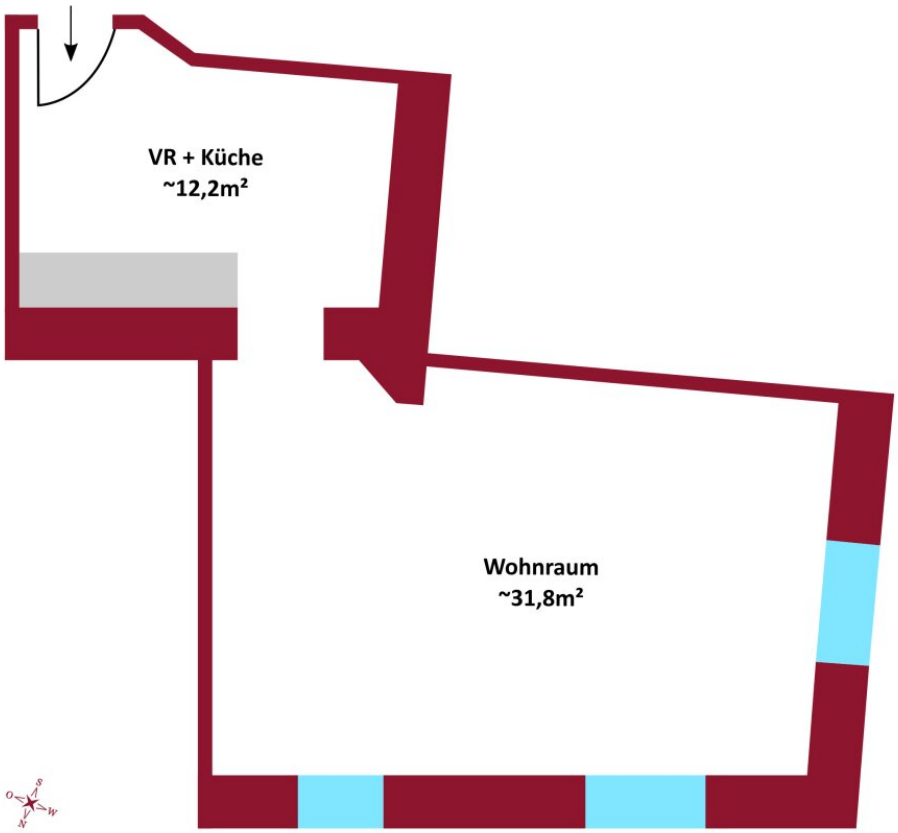
Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 676 842 055 100
H +43 676 842 055 100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


VR + Küche
~12,2m²
Wohnraum
~31,8m²


VR + Küche
~12,2m²
Wohnraum
~31,8m²

Objektbeschreibung

Das richtige Zusammenspiel von Klassik und Moderne!

Die Vorteile des klassischen Altbau-Charmes genießen und dennoch auf jene eines Neubaus nicht verzichten müssen.

In einem der **aufstrebendsten Vierteln von Hernals**, in der Nähe der Hernalser Hauptstraße sowie des Elterleinplatzes, glänzt ein **prächtiges Eckzinshaus nach seiner Generalsanierung**.

Im Zuge der Generalsanierung wurde **viel Wert auf den Erhalt des klassischen Wiener Altbau-Charmes** und zudem der **Fokus auf die Lebensqualität und das Wohlfühlempfinden eines jeden einzelnen** gelegt.

Entstanden sind auf **4 Etagen 13 herrlich sanierte Wohnungen mit hochwertigen Ausstattungen, lichterfüllten Räumen und vorteilhaften Grundrissen.** Es handelt sich um **1 bis 3- Zimmer-Wohnungen** mit **Wohnflächen zwischen 25 und 69 m²**.

Zudem stehen noch **ein Büro, 2 unbefristet vermietete Wohnungen und ein bau-genehmigter Dachboden zum Verkauf!**

Die Highlights der sanierten Wohnungen im Überblick*:**

- Generalsaniertes Haus
- *Kurzzeitvermietung lt. Wohnungseigentumsvertrag möglich
- Erstbezüge nach Generalsanierungen
- Echtholzparkett-Böden
- Fußbodenheizung
- mehrfachverglaste Fenster

- hohe Decken
- helle Räume & vorteilhafte Grundrisse
- moderne Verfliesungen in den Sanitärräumen
- hochwertige Sanitäreinrichtungen
- Sicherheitseingangstür
- Energieeffizienzklasse B

*** Wir weisen darauf hin, dass die o.a. Eckdaten bei einigen Wohnungen im Haus abweichen können.

Die Lage

Eine Nachbarschaft, die sich sehen lassen kann!

Einen Katzensprung entfernt steht Ihnen der **Lidlpark mit verschiedenen Freizeitangeboten** zur Verfügung. Zwei Straßen weiter ist auch schon die **Hernalser Hauptstraße** erreicht.

In der unmittelbaren Nachbarschaft erwartet Sie **ein einladendes Gastronomieangebot, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine tolle öffentliche Verkehrsanbindung**.

Straßenbahn:

9, 42, 43 ca. 350m

Bus:

10A, 42A ca. 600m

U-Bahn:

U6 Alser Straße ca. 1,2km

Kindergarten ca. 350m

Volksschule ca. 500m

Gymnasium ca. 750m

Billa ca. 400m

Lidl und Hofer ca. 650m

Lidlpark ca. 200m

Die verfügbaren Einheiten im Haus:

- Top 1: 2 Zimmer; WFL ca. 40,15 m²; VERKAUFT
- Top 2: 2 Zimmer; WFL ca. 54,26 m²; 289.000,-- Euro
- Top 3: 3 Zimmer; WFL ca. 66,40 m²; 349.000,-- Euro
- Top 4: 1 Zimmer; WFL ca. 30,25 m²; 169.000,-- Euro
- Top 5: 3 Zimmer; WFL ca. 66,25 m²; 349.000,-- Euro
- Top 7: 1 Zimmer; WFL ca. 40,28 m², 99.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 8: 2 Zimmer; WFL ca. 50,45m²; 289.000,-- Euro
- Top 10: 3 Zimmer; WFL ca. 68 m²; 399.000,-- Euro
- Top 12: 1 Zimmer; WFL ca. 41,84 m²; 109.000,-- Euro (unbefristet vermietet)

- Top 13: 1 Zimmer; WFL ca. 25,31 m²; 169.000,-- Euro
- Top 14: 2 Zimmer; WFL ca. 57,12 m²; 334.000,-- Euro
- Top 15: 3 Zimmer; WFL ca. 69,23 m²; 399.000,-- Euro
- Top 16+17: 3 Zimmer; WFL ca. 69,09 m²; 349.000,-- Euro
- Top 18: 2 Zimmer; WFL ca. 52 m²; 299.000,-- Euro
- Top 19: 1 Zimmer; WFL ca. 31,24 m²; VERKAUFT
- baugenehmigter Rohdachboden mit erzielbarer WFL von ca. 314 m²; VERKAUFT

Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter 0676/842 055 100 für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine zu Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wohnung Top 12

Es handelt sich um eine **unbefristet vermietete Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 41,84 m²**.

Die Wohnung wurde im Zuge der Generalsanierung **nicht mit-saniert**.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt **109.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter 0676/842 055 100 für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine zu Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap