

**ATELIER-EIGENTUMSWOHNUNG - ERSTBEZUG nach
Renovierung - 2-Zimmer Atelier-Wohnung mit 2-Ebenen -
1170 WIEN-HERNALS!**



Objektnummer: 391

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kastnergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 130,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	415.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.150,00 €
Betriebskosten:	186,00 €
USt.:	18,60 €
Provisionsangabe:	

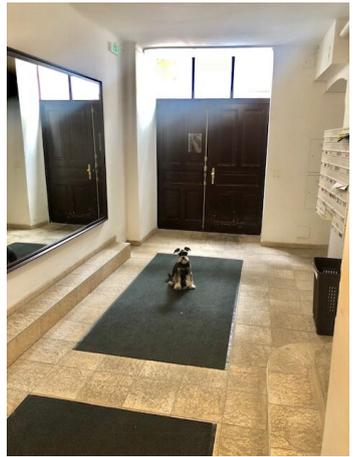
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

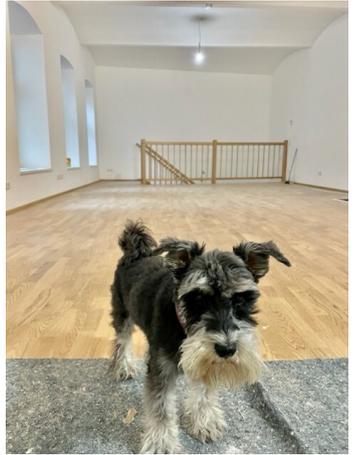
Ihr Ansprechpartner



Mag. Katharina Rög-Stöger



























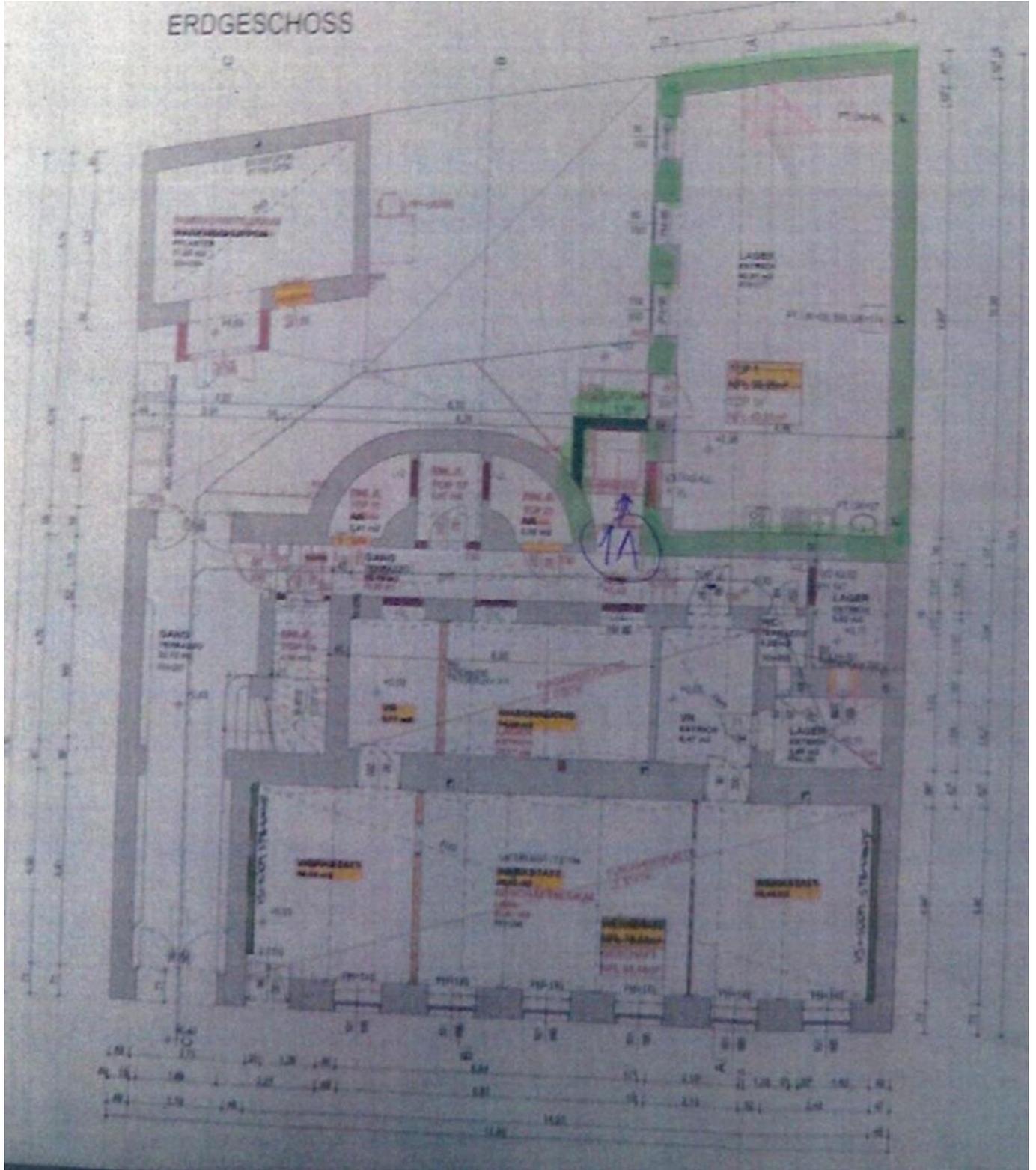


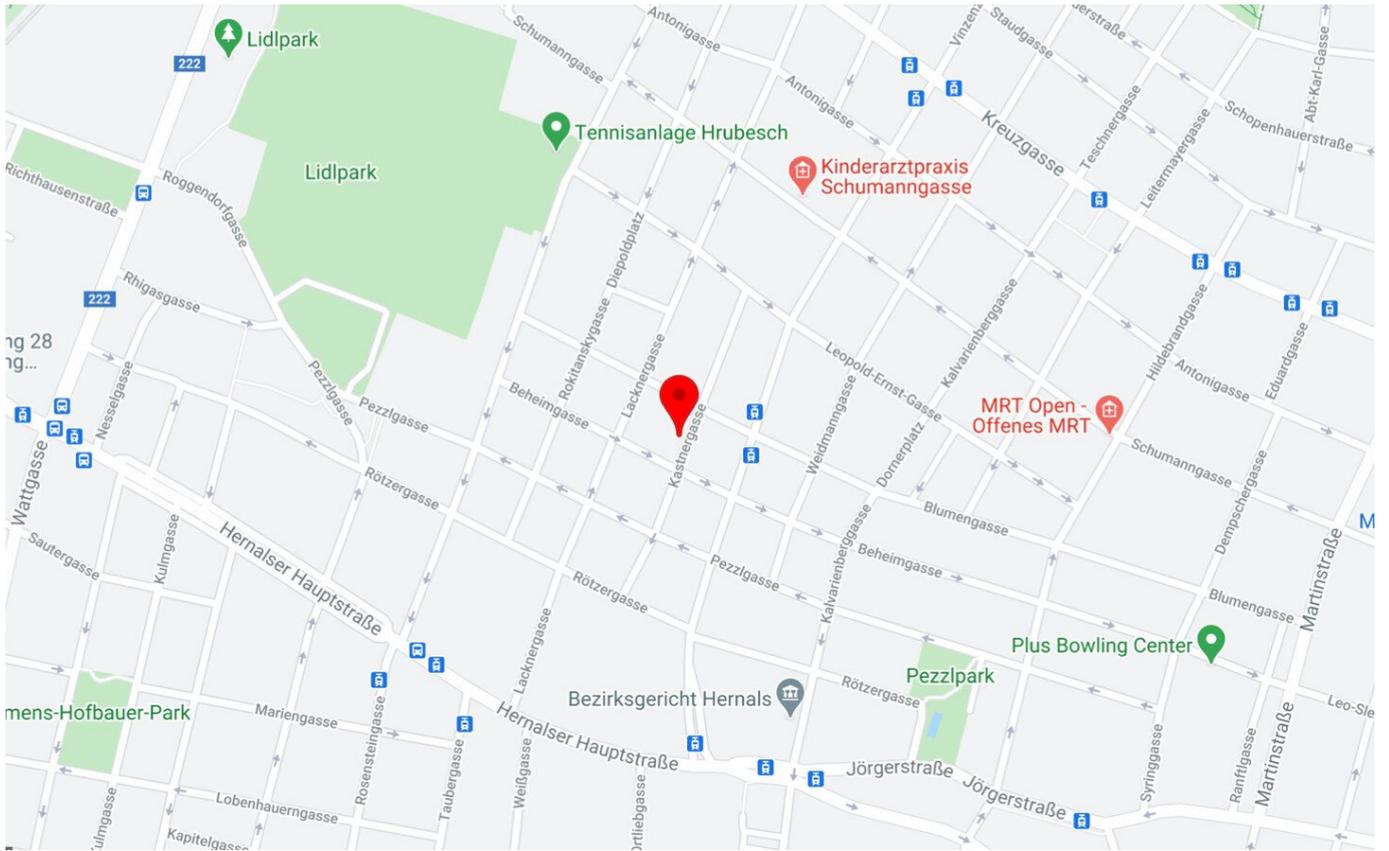




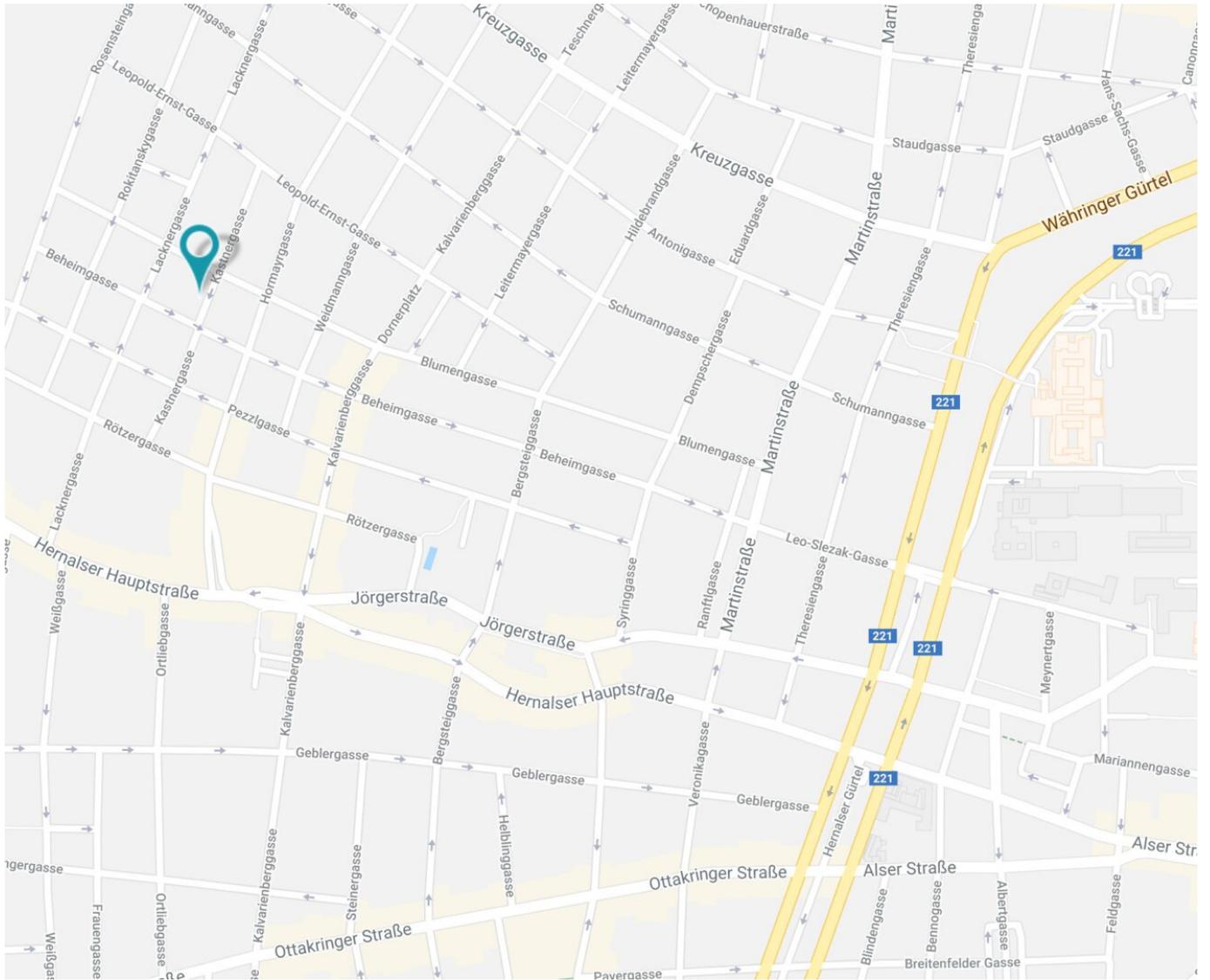


ERDGESCHOSS









Objektbeschreibung

ATELIER - EIGENTUMSWOHNUNG - ERSTBEZUG nach Renovierung - 2-Zimmer Atelier-Wohnung mit 2-Ebenen - 1170 WIEN- HERNALS!

Zum Verkauf gelang diese tolle & ruhig gelegene über **2-EBENEN-ATELIER-Wohnung (HP & 1.OG mit ca. 100 qm) - HOFSEITIG** in einem gepflegten Jahrhundertwände-Wohnhause - **Top Lage von Hernalz! ERSTBEZUG nach Renovierung !**

Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Zone in der Nähe des ELTERLEINPLATZ und Hernalser Hauptstraße.. Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das ATELIER-Wohnung selbst befindet sich in einem stilgerecht sanierten Grunderzeithause im HP & 1.OG.

Diese potenzielle 2-Ebenen ATELIER-Wohnung mit 2 Wohnungs-Eingängen besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- **EBENE 1- 1.OG mit ca. 50 qm:**
 - offener und großzügiger WohnZimmer Salon mit geplante offene Küche;
 - Designer KÜCHE mit Kochinsel, inkl. alle Elektrogeräte;
 - sep. Toilette;
- **EBENE 2- HP mit ca. 50 qm:**
 - Schlafzimmer Salon;
 - großzügige Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinen Anschluss;
 - sep. Toilette;

- zweiter Wohnungs-Eingang mit Vorzimmer;

Die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen & ruhigen EIGENHEIM ! **ALLE Fensterelemente sind neu ausgetauscht !**

KAUFPREIS: € 415.000,-- lastenfrei! (Wohnungseigentum). 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!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap