

Wohngefühl der besonderen Art



Objektnummer: 907

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	178,56 €
USt.:	21,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

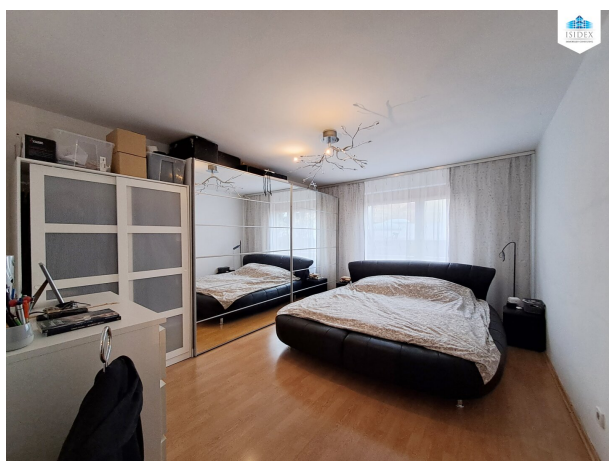


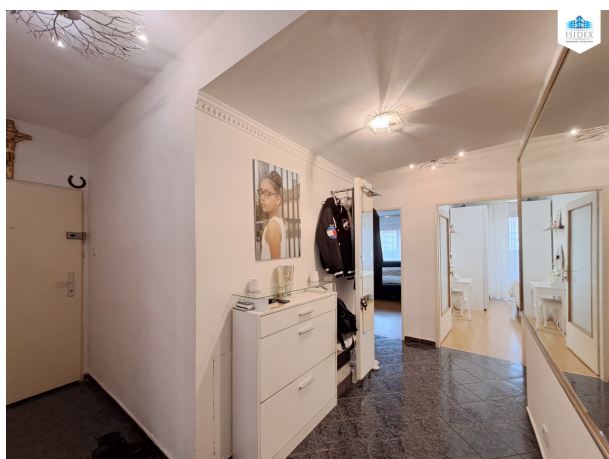
Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien









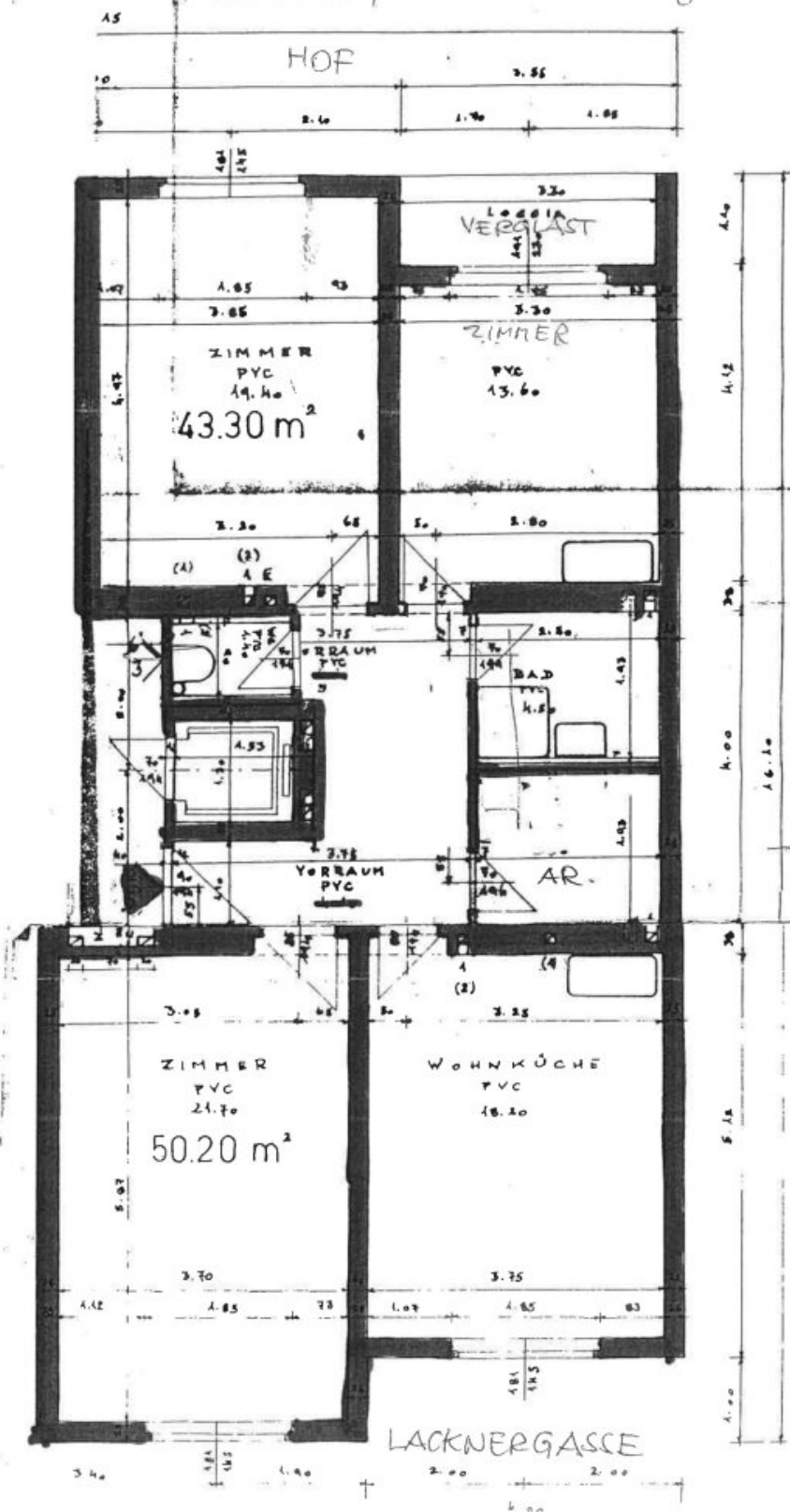




OB.NR. 150/12640

PLANSKIZZE, KEIN MASSTAB

8



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine top gepflegte, geschmackvoll und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung in zentraler Wohnlage von Hernals.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Der offene Grundriss und die großen Fenster schaffen ein helles und freundliches Ambiente, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die hochwertigen Fliesenböden und das edle Parkett verleihen der Wohnung einen modernen und eleganten Touch.

Durchdachte Raumplanung, angenehmes Wohngefühl, einfach Freude, nach Hause zu kommen, bietet Ihnen dieses ohne Zweifel großartige Angebot.

Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, großzügige Küche, Bad, WC, AR, Vorraum und eine verglaste Loggia

Die Wohnung ist in jeder Hinsicht sehr gut vermietbar, eine 3er WG bietet sich z.B. an, für Studenten bestens geeignet. Die ungewöhnlich große Küche bietet sich als gemeinsamer Aufenthaltsraum optimal an. Darüber hinaus kommt man mit dem 43er direkt zur Hauptuniversität bei der Endstation Schottentor, genannt auch "Jonasreindl". Für Studenten der WU gibt es dort die Umsteigemöglichkeit in die U2, mit direkter Verbindung ins "Viertel 2" und dem Campus.

Die Wohnung kann wahlweise auch teil- oder vollmöbliert erworben werden.

Ein Autoabstellplatz kann angemietet werden.

Zuzüglich zu den Betriebskosten und der Rücklage wird ein Aconto für die Heizkosten in

derzeitiger Höhe von brutto € 225,52 vorgeschrieben.

Fazit: Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Eigenheim sind oder in eine Immobilie zwecks Anlage investieren wollen, ist diese Wohnung in 1170 Wien eine großartige Gelegenheit. Mit einer Kombination aus Komfort, Einrichtung und Lage bietet sie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese fantastische Immobilie zu erfahren!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.