

## Schicke 2-Zimmer Wohnung in Hernals!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2100155459**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Sena Abdou**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410104

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





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen im Bezirk Hernals!

Im 17. Bezirk trifft man auf urbanes Flair mit schlichten Wiener Bars, Hernals ist die Heimat der traditionsreichen Kabarett-Theater-Kulisse.

Genau im Herzen des 17. Bezirks befindet sich diese schicke 65qm große und neu sanierte Wohnung.

Der Eingangsbereich, das Wohn- und Schlafzimmer wurde sehr stilvoll mit LED Spots ausgestattet, die Höhe der Decke bietet dabei ein sehr komfortables Raumgefühl.

Eine Küche wurde nicht verbaut, hier darf jede/r selbst entscheiden, welchen Stil man wählen möchte.

Auf diese Raumaufteilung dürfen Sie sich freuen:

- Eingangsbereich
- Küche

- Wohn/Esszimmer
  
- Schlafzimmer
  
- Bad
  
- Separates WC

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für Fragen, Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zu Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap