Ruhige 3-Zimmerwohnung in Hernals

Objektnummer: 3845

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stöberplatz 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

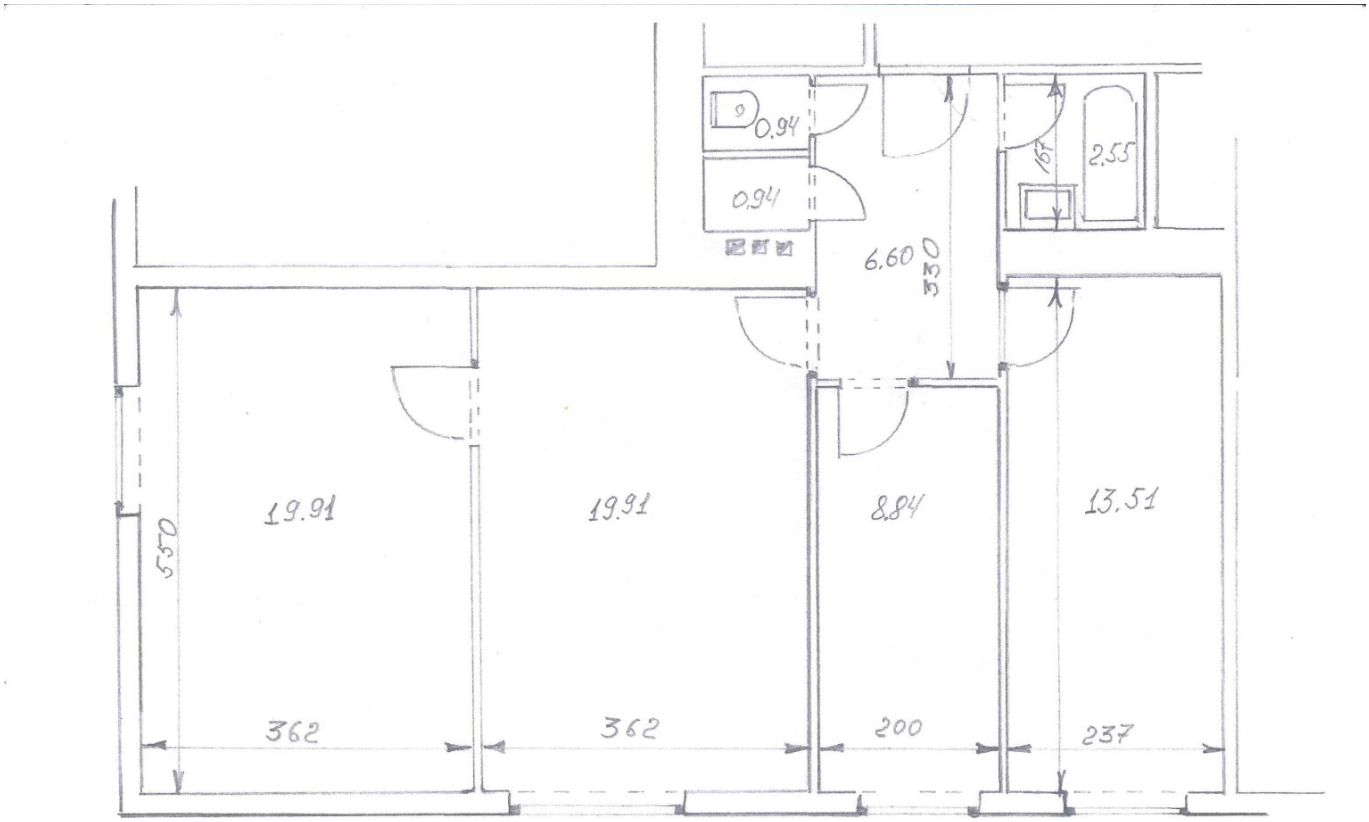
10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

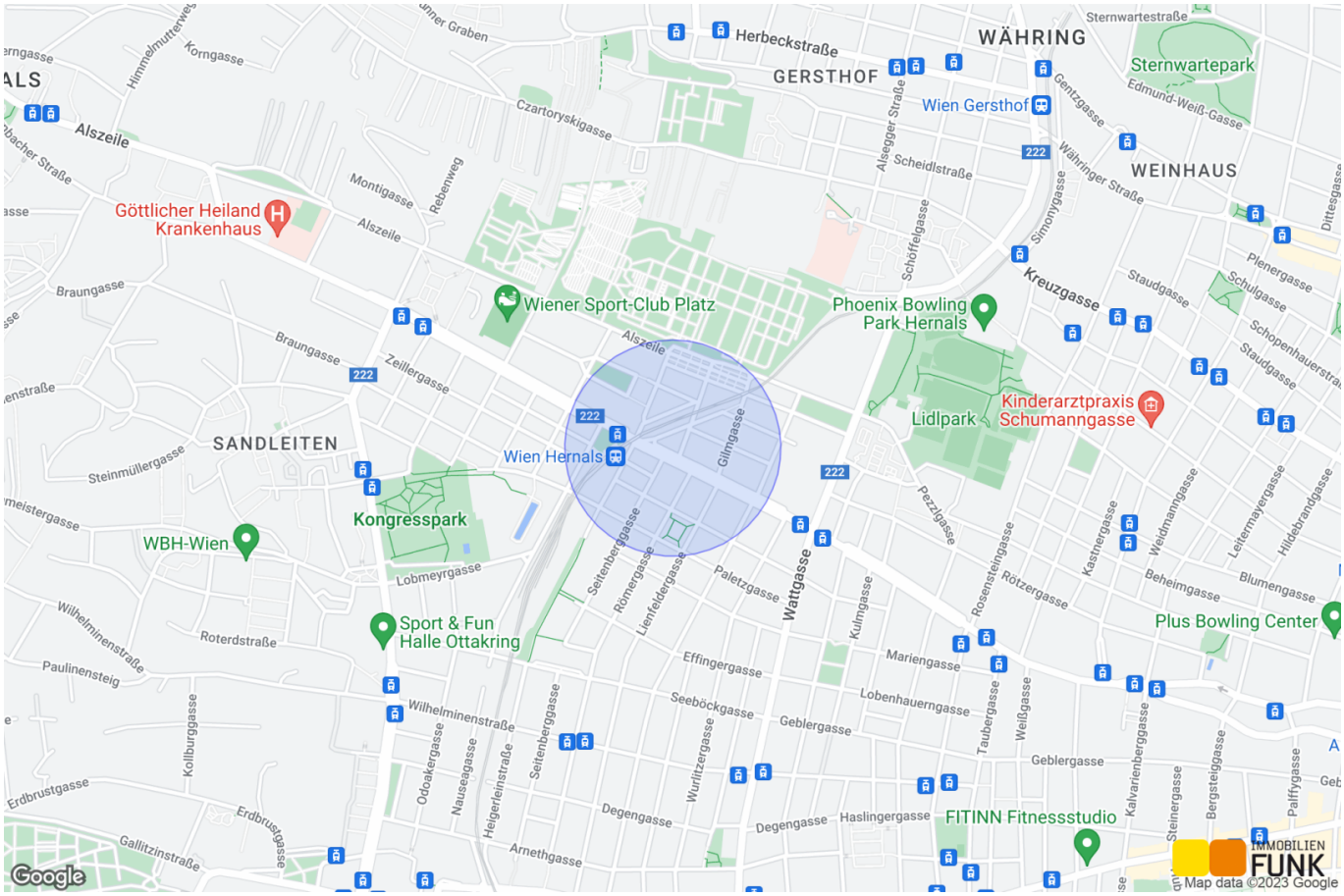
Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44 48



IMMOBILIEN FUNK


Herbeckstraße
WÄHRING
GERSTHOF
Sternwartestraße
Sternwartepark
Wien Gersthof
WEINHAUS
Alszeile
Göttlicher Heiland Krankenhaus
Wiener Sport-Club Platz
Phoenix Bowling Park Hernals
Kreuzgasse
Kinderarztpraxis Schumanngasse
Lidlpark
SANDLEITEN
Wien Hernals
Kongresspark
WBH-Wien
Sport & Fun Halle Ottakring
Plus Bowling Center
FITINN Fitnessstudio
Wattgasse
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023 Google

Herbeckstraße
WÄHRING
GERSTHOF
Sternwartepark
Wien Gersthof
222
WEINHAUS
Alszeile
Göttlicher Heiland Krankenhaus
Wiener Sport-Club Platz
Phoenix Bowling Park Hernals
Kreuzgasse
Lidlpark
Kinderarztpraxis Schumanngasse
SANDLEITEN
Wien Hernals
Kongresspark
WBH-Wien
Sport & Fun Halle Ottakring
Wattgasse
Plus Bowling Center
FITINN Fitnessstudio
Google
Map data ©2023 Imagery ©2023 CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk gegenüber des Stöberparks. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Hofer, Billa) befinden sich in etwa 4 Gehminuten Entfernung. Zahlreiche Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis angesiedelt. Bildungseinrichtungen, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in nächster Nähe vom Objekt. Neben dem Stöberpark, befinden sich der Kongresspark und der Lidlpark zum Entspannen im Grünen nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof 'Wien Hernals' mit der Pendlerbahn S 45 ist von der Liegenschaft etwa 300 Meter entfernt. In das Zentrum Wiens gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 43, welche von der Wohnung ca. 400 m entfernt ist, in etwa 20 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (kein Lift) eines im Jahr 1962 errichteten Gebäudes und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 74,83 m². Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank und das Kabinett sind mit Holzparkett im Mosaikstil ausgestattet. Der Vorraum, die Küche und das WC weisen einen Laminatboden auf. Das Badezimmer ist mit verzierten keramischen Fliesen belegt und bietet eine Badewanne und einen Waschtisch. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum vorhanden. Ein Kamin ist im Wohnzimmer vorhanden. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Vorraum von etwa 6,60 m², der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Vom Vorraum aus gelangen Sie nach linker Hand in das Badezimmer mit einer Größe von ca. 2,55 m² und rechter Hand in ein jeweils etwa 0,94 m² großes WC sowie einen Abstellraum. Weiter führt der Vorraum linker Hand zur Küche mit einer Fläche von etwa 13,51 m². Direkt nebenan befindet sich das Kabinett, das etwa 8,84 m² aufweist. Entlang der rechten Seite des Vorraums gelangen Sie in das Wohnzimmer im Ausmaß von ca. 19,91 m², von dem aus Sie Zugang zum Schlafzimmer mit einer Größe von ebenfalls 19,91 m² haben.

Resümee

Gepflegte Wohnung mit großzügigem Grundriss. Sehr gute Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <100m
Klinik <875m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <175m
Universität <1.950m
Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <425m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.