

Gepflegte 3 Zimmerwohnung, auf Wunsch teilmöbliert



Objektnummer: 3817

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,33 m ²
Nutzfläche:	77,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	133,81 €
Heizkosten:	70,61 €
USt.:	30,51 €

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

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

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

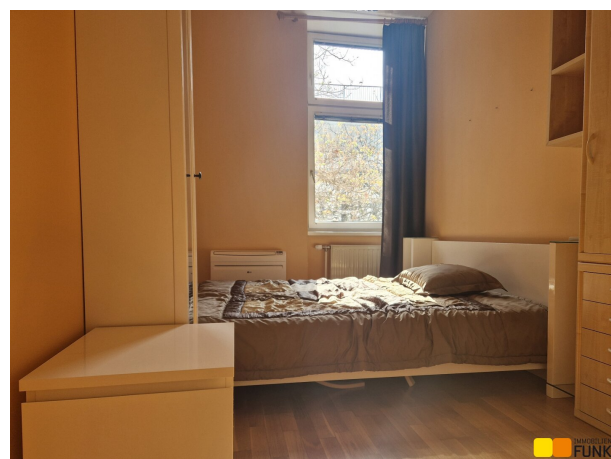


Mitglied des
immobilienring.at

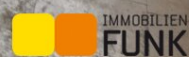
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

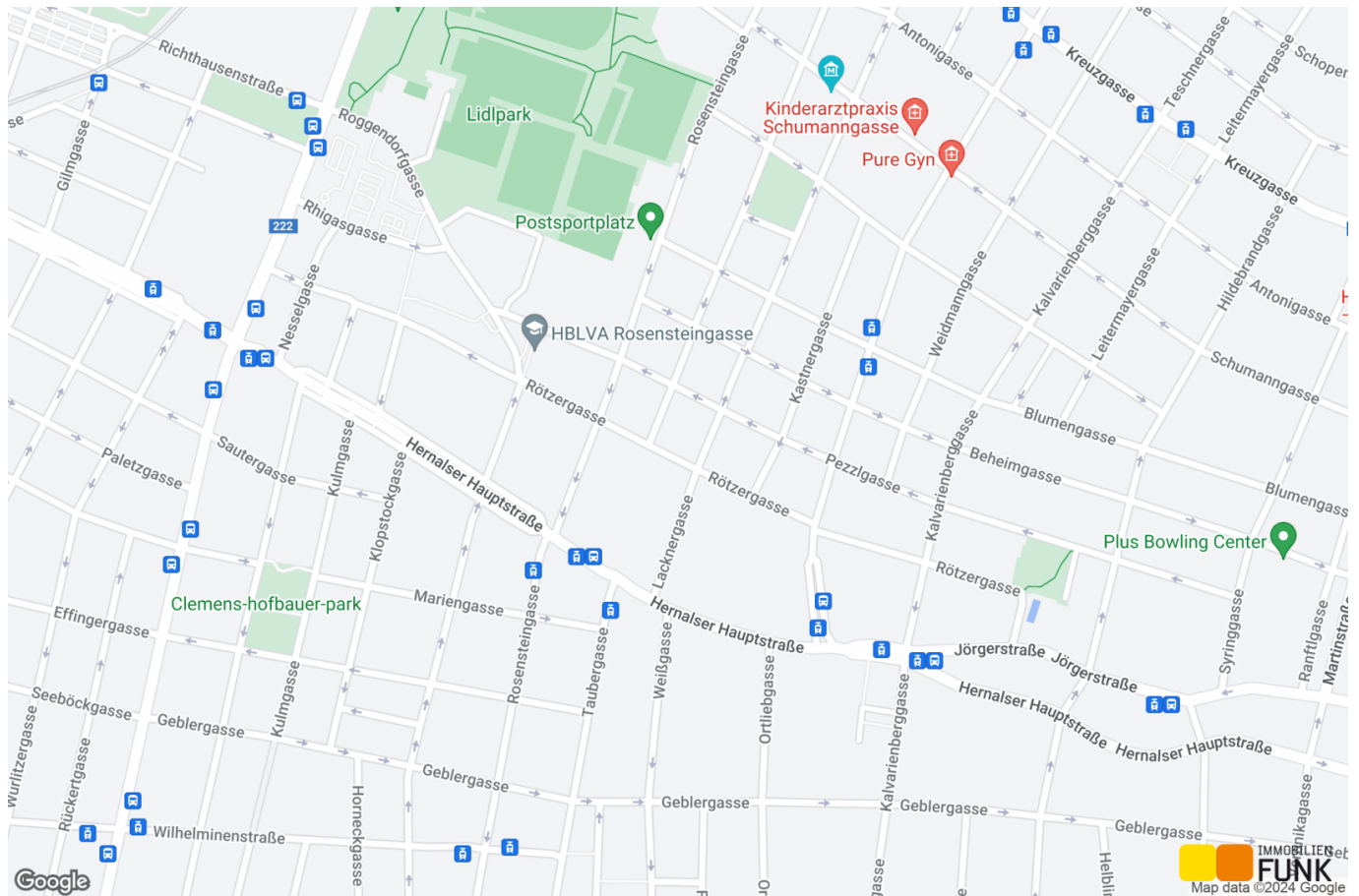
termin zur













Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Lidlarks. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Hofer, Billa) befinden sich in etwa 5-8 Gehminuten Entfernung. Zahlreiche Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis angesiedelt. Bildungseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken sind ebenfalls in nächster Nähe vom Objekt. Neben dem Lidlpark, befinden sich der Diepoldpark und der Pezzlpark zum Entspannen im Grünen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Straßenbahn Linien 2,9 und 43 sind etwa 350 Meter entfernt, damit ist der Bahnhof 'Wien Hernals' (Vorortelinie) und die U6 Station Alser Straße sehr gut zu erreichen. In das Zentrum Wiens gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 2 mit einmal umsteigen in die U3, in etwa 32 Minuten. Die gesamte Umgebung wird nach Fertigstellung der neuen U5 (Station Hernals) nochmals eine Aufwertung erfahren.

Objekt und Ausstattung

Die gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines im Jahr 1902 errichteten Gebäudes. Wohnungseigentum befindet sich in Begründung. Die Wohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 77,33 m². In der extra angeordneten Küche und den Sanitärräumen sind helle Bodenfliesen verlegt, in den Wohnräumen erwartet Sie Parkettboden. In einem der beiden Schlafzimmer wurde eine Klimaanlage eingebaut. Die Küche ist mit einer Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten sowie einem kleinen Essplatz ausgestattet. Das Badezimmer präsentiert sich außergewöhnlich hell, mit einem großen Fenster, einer Badewanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss. Alle Fenster der Wohnung (Vormittagssonne) sind in den Innenhof ausgerichtet. Die Wohnung kann bei Interesse teilmöbliert oder geräumt übergeben werden. Der Wohnung ist ein Garagenstellplatz im Hof sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen kleinen Abstellraum bietet. Vom Vorraum aus erreichen Sie rechter Hand in die geräumige Küche und gerade aus in das helle und freundliche Wohnzimmer. Daran anschließend gelangen Sie über einen kurzen Flur beide Schlafzimmer, das getrennte WC und das große Badezimmer.

Resümee

Gepflegte Wohnung mit großzügigem Grundriss in begehrter Wohnlage. Wohnungseigentum in Begründung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

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





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.