++NEU++ Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien, TOP LAGE! Sehr gute Infrastruktur!!!



Objektnummer: 4851

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.999,00 €
Betriebskosten:	130,99 €
USt.:	18,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 664 427 1255
H +43676 84 37 77 777

Gerne steh
Verfügung.








LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

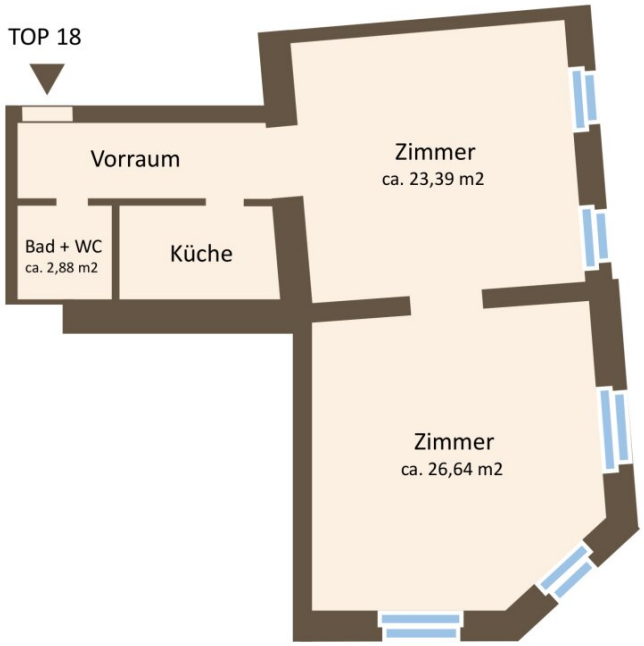

LANDAA







LANDAA
IMMOBILIEN



LANDAA

Objektbeschreibung

Viel Raum, viel Licht – Ihre perfekte Gelegenheit in Top-Lage!

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes bietet ein helles und einladendes Ambiente, gepaart mit einer attraktiven Lage im Herzen von Hernals. Ob als Investment oder späteres Eigenheim – diese Immobilie hat alles, was das Stadtleben angenehm macht.

Die Wohnung im Detail

Raumaufteilung und Highlights

- **Wohnzimmer**: Ein **großzügiger, lichtdurchfluteter Raum**, der durch seine Größe und Helligkeit beeindruckt – ideal für Wohnen, Arbeiten oder gesellige Stunden.
- **Schlafzimmer**: Geräumig und gut geschnitten – ein privater Rückzugsort, der genug Platz für Bett, Kleiderschrank und mehr bietet.
- **Getrennte Küche**: Praktisch und funktional – die Küche bietet ausreichend Platz für Kochbegeisterte
- **Bad mit Dusche und WC**: Modern gestaltet und effizient, mit eleganten Fliesen und guter Ausstattung.

Ausstattung

- Die Wohnung wurde wie das gesamte Gebäude vor wenigen Jahren saniert und befindet sich in einem **guten Zustand**.
- **Böden**: Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Küche, Bad und WC.
- **Heizung**: Gasetagenheizung

Vermietung und Nutzungsmöglichkeiten

Die Top-Lage und die großzügige Größe machen sie zu einer **attraktiven Anlageimmobilie**. Dank der zentralen Lage und der hochwertigen Ausstattung bleibt die Immobilie auch langfristig wertbeständig.

Für wen ist diese Wohnung geeignet?

- **Singles oder Paare**: Die großzügige Raumaufteilung und die Helligkeit machen sie zu einem perfekten Zuhause.
- **Anleger**: Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Chance für Investoren, die eine sichere und gut vermietete Immobilie suchen.
- **Langfristig Planende**: Idealerweise später als Eigenheim nutzbar.

Die wichtigsten Daten im Überblick

- **Wohnfläche**: Ca. 65 m²
- **Zimmeranzahl**: 2 Zimmer (großes Wohnzimmer, großes Schlafzimmer)
- **Küche**: Getrennt und funktional
- **Bad/WC**: Modern und gepflegt, mit Dusche
- **Stockwerk**: 2. Stock
- **Zustand**: Sehr gut, vor wenigen Jahren saniert
- **Lage**: Kalvarienberggasse, 1170 Wien
- **Öffentliche Anbindung**: Straßenbahn 43, 44, U6 und S-Bahn

Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Kontaktieren Sie uns

Nutzen Sie diese Chance! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap