PROVISIONSFREI für den Käufer Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien – Vollrenoviert mit südseitiger Loggia

Objektnummer: 8290/2051436

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	131,96 €
USt.:	17,32 €

Ihr Ansprechpartner

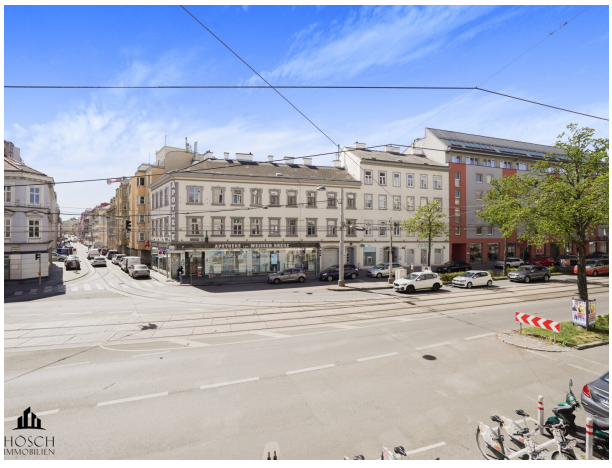
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

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

The
BABY
GUEST
BOOK



Objektbeschreibung

Charmante Wohlfühloase in Hernals – Vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen des 17. Bezirks! Diese TOP renovierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein stilvolles Zuhause mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer Loggia, die zum Entspannen einlädt. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und perfekte Infrastruktur legen.

HIGHLIGHTS:

• **Modernisiertes Wohnerlebnis auf ca. 75 m²:**

Diese hochwertig **vollrenovierte Wohnung** überzeugt durch ein **modernes, stilvolles Ambiente** mit geschmackvollen Fliesen und edlen Parkettböden – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

• **Durchdachter Grundriss:**

Die gut aufgeteilten **drei Zimmer** sowie Küche, Badezimmer, separates WC und Abstellraum sind **alle bequem vom Vorraum aus erreichbar**. Funktionalität und Komfort stehen hier im Vordergrund.

• **Loggia für entspannte Stunden:**

Ein echtes Highlight ist die **sonnige Loggia**, die zum Verweilen im Freien einlädt – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

• **Perfekte Lage & Infrastruktur:**

Ob Einkauf, Apotheke oder Schule – **alles für den täglichen Bedarf** liegt direkt vor der Tür. Zudem ist die öffentliche Anbindung mit **Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Zug** hervorragend.

Diese charmante Wohnung in zentraler Lage des **17. Wiener Gemeindebezirks** bietet ein durch und durch modernes Wohnerlebnis. Auf einer großzügigen Fläche von **74,91 m²** genießen Sie helle Räume, eine clevere Raumaufteilung und eine stilvolle Ausstattung.

Der durchdachte Grundriss macht die Immobilie besonders attraktiv – alle Räume sind zentral begehbar, die **Badewanne im Badezimmer** sorgt für entspannte Stunden, und der **zusätzliche Abstellraum** bringt praktischen Stauraum.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Die Umgebung punktet mit bester Infrastruktur – von **Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu einem Einkaufszentrum** ist alles fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung in alle Richtungen Wiens.

HARD FACTS:

• **KAUFPREIS:** EUR 335.000,–

• **Wohnfläche:** ca. 74,91 m²

• **Zimmer:** 3 Zimmer plus Küche

• **Extras:** Loggia

• **Stockwerk:** 1. Etage (mit Lift)

• **Zustand:** Vollrenoviert – sofort beziehbar

• **Heizung:** Zentralheizung (ca. 186 € für Heizung und Warmwasser)

PROVISIONSFREI für den Käufer (Provision bezahlt der Abgeber)

Besichtigungen sind nach schriftlicher Anfrage möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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