++NEU++ Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien, Kalvarienberggasse, Top Infrastruktur !!!



Objektnummer: 4849

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	96,31 €
USt.:	13,51 €

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


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



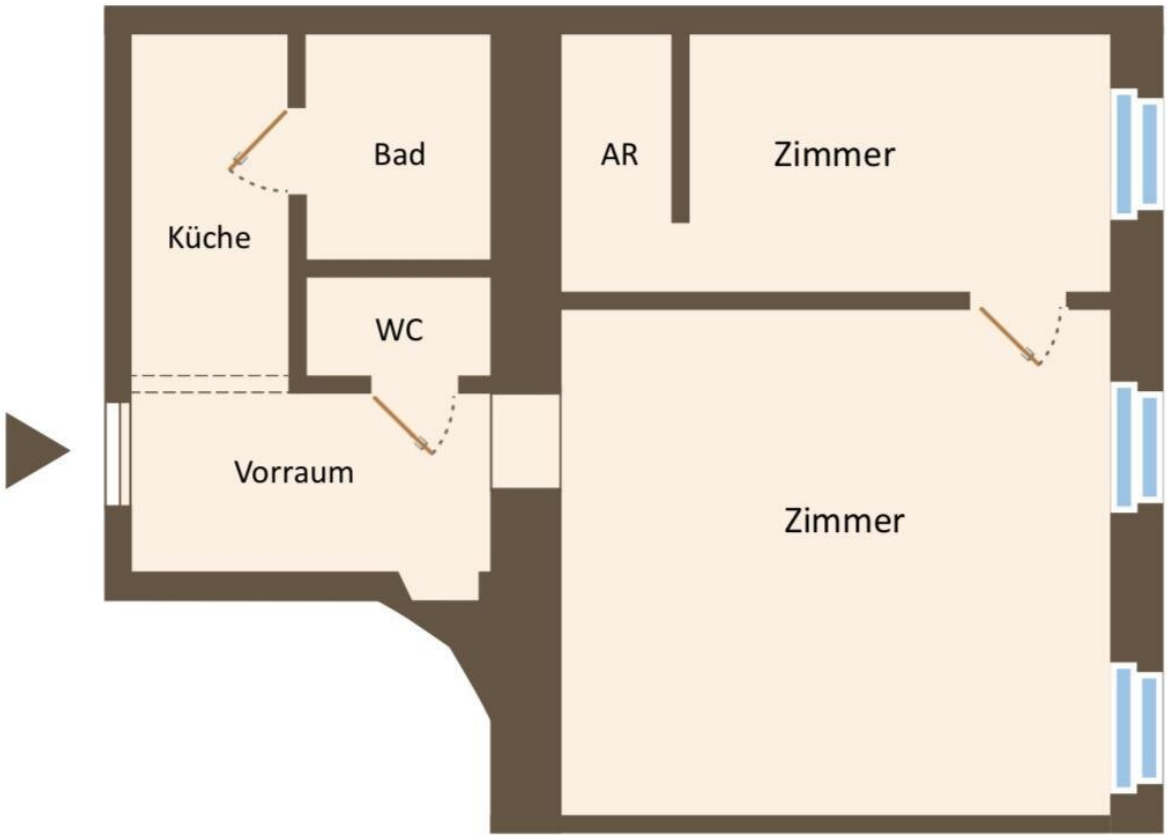





LANDAA


LANDAA


LANDAA



LANDAA

Objektbeschreibung

Kompakt – Gemütlich – Zentral gelegen

Diese ansprechende, ca. 47 m² große Wohnung in der Kalvarienberggasse, im Herzen von Hernals, überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, gemütliche Atmosphäre und hervorragende Lage. Perfekt geeignet für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie!

Die Wohnung im Detail

Raumaufteilung und Highlights

- **Wohnzimmer**: Ein heller und freundlicher Raum, ideal für entspannte Stunden oder gesellige Treffen.
- **Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe**: Ein praktisches Highlight, das für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt.
- **Küche**: Kompakt und funktional – hier ist alles griffbereit. Die Küche wurde ebenso im Zuge der Sanierung aufgewertet und bietet alles, was man im Alltag benötigt.
- **Badezimmer**: Modern gestaltet mit einer komfortablen Dusche und zeitlosen Fliesen.
- **Separates WC**: Praktisch vom Eingangsbereich erreichbar.

Ausstattung

- Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem **guten Zustand**.
- **Bodenbeläge**: Pflegeleichter Parkettboden in den Wohnräumen, moderne Fliesen in Küche, Bad und WC.
- **Heizung und Warmwasser**: Gasetagenheizung

Für wen ist diese Wohnung geeignet?

- **Singles und Paare**: Die durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Lage machen die Wohnung zum idealen Rückzugsort.

- **Anleger**: Mit einem langfristigen Mietvertrag und einer Lage, die sowohl bei Mietern als auch Käufern sehr gefragt ist, handelt es sich um eine erstklassige Investmentoption.

Fakten auf einen Blick

- **Wohnfläche**: Ca. 47 m²

- **Zimmeranzahl**: 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe)

- **Baujahr**: Klassischer Wiener Stilbau, vor wenigen Jahren saniert

- **Zustand**: gut

- **Vermietet bis**: August 2025

- **Lage**: Kalvarienberggasse, 1170 Wien

- **Öffentliche Anbindung**: Straßenbahnlinien 43, 44, U6 und S-Bahn Hernals

- **Zweitwohnsitz-Suchende**: Perfekt als charmante Zweitwohnung in Wien.

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

Kontaktieren Sie uns

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich diese attraktive Immobilie nicht entgehen – eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

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