

Traumhafte und helle 1,5-Zimmer-Altbauwohnung, Top Infrastruktur (kürzlich saniert)



Wohnküche (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/53

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,71 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	214.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

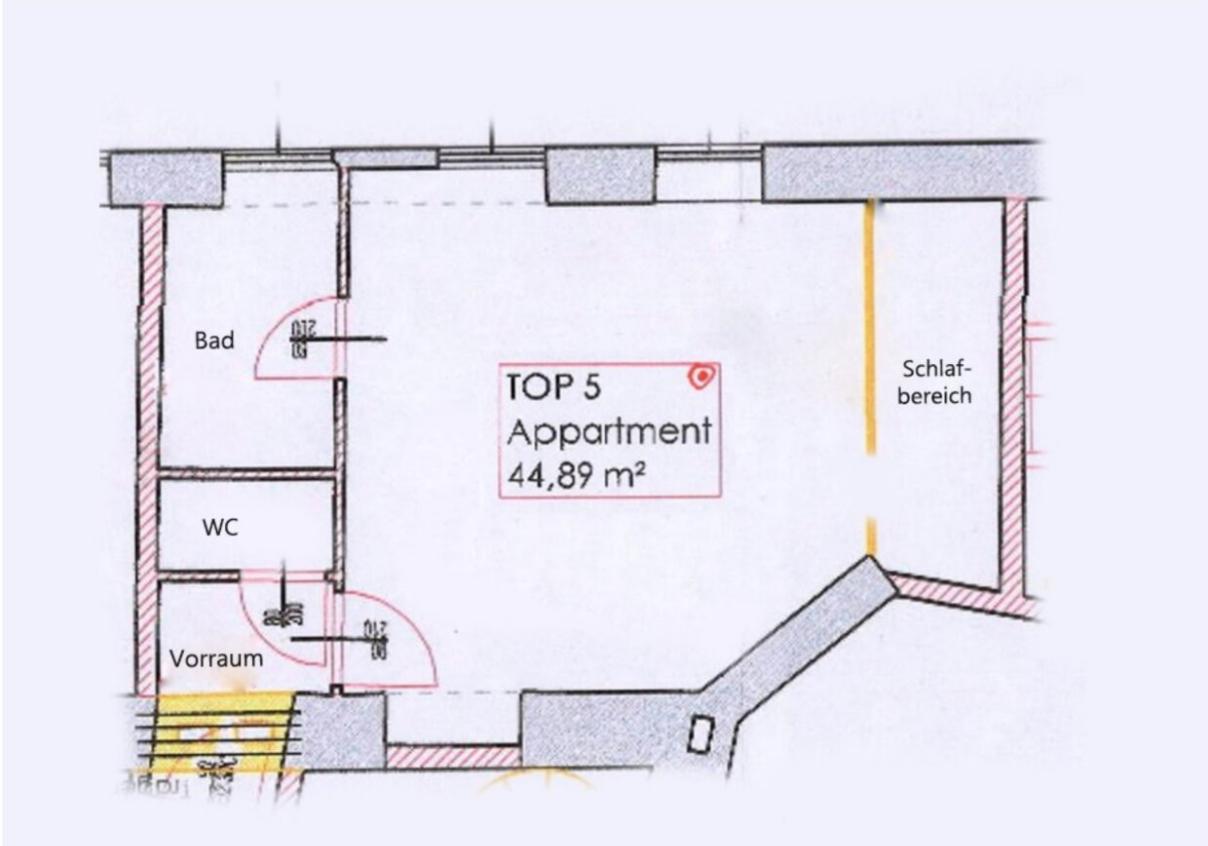
T +43 678 128 38 31

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









Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung in Hochparterre befindet sich in einem gepflegten und kürzlich sanierten Wohnhaus, welches ca. 1900 erbaut wurde. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, unweit des Elterleinplatzes und der Hernalser Hauptstraße. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Mit einer Größe von rund 45 m² überzeugt die Wohnung durch ihre optimale Raumaufteilung, die Raum für individuelle Gestaltung bietet. Die Deckenhöhe von etwa 3,7 Metern sorgt für ein großzügiges und angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnküche wurde mit einer Wand abgetrennt, um einen separaten Schlafbereich zu schaffen. Eine moderne Einbauküche mit ausreichend Platz zum Kochen ist vorhanden, derzeit ohne Spülmaschine. Diese kann nachträglich eingebaut werden, der Platz dafür ist vorhanden.

Das Wohnhaus und die Wohnungen wurden vor ca. 4 Jahren generalsaniert und befinden sich somit in einem guten und gepflegten Zustand.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Kombination aus Fußbodenheizung und effizienter Gas-Zentralheizung. Unter der Wohnung befindet sich eine Gemeinschaftspraxis, welche zur Reduzierung des Heizbedarfs führt.

Vorteilhaft sind auch die niedrigen Betriebskosten inkl. Wasser, Heizkosten, Warmwasser, diese betragen nur ca. 155 Euro/monatlich.

Zur Information: Die Abbildungen der Wohnküche wurde virtuell gestaltet und dient der Veranschaulichung. Die Originalfotos finden Sie ebenfalls im Inserat. Gerne lasse ich Ihnen bei Interesse das gesamte Exposé mit der Anschrift auf Anfrage zukommen.

Raumaufteilung:

-Vorraum

-Wohnküche

-Schlafbereich

-Badezimmer mit WC

Sonstiges

-Kellerabteil

-Lift

Lage:

Besonders vorteilhaft ist die gut erschlossenen Lage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Straßenbahn S 2, 43 - ca. 3 Gehminuten entfernt

Bus 10A - ca. 3 Gehminuten entfernt

U-Bahn U6 Alser Straße - in ca. 10 min. mit Straßenbahn 43 erreichbar

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Lydia Litau unter der Telefonnummer +43678 12 83831 oder per E-Mail unter office@lydias-immobilien.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Namen, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap