

**Optimaler Grundriss - ca. 10 m² Südterrasse - 3 Zimmer -
WG-geeignet - um nur € 295.000,--**



Ansicht

Objektnummer: 960/72886
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	175,66 €
Heizkosten:	68,49 €
USt.:	28,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

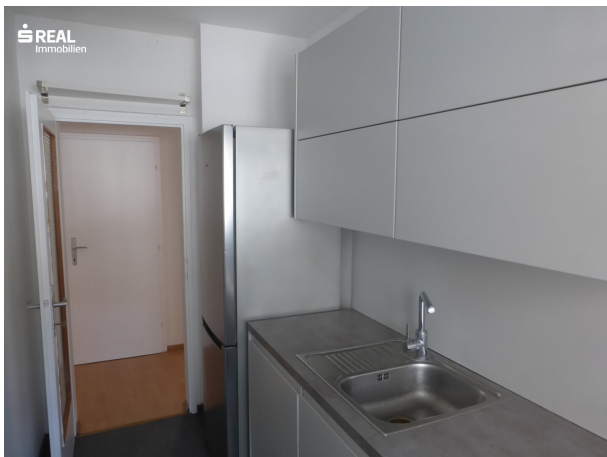


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

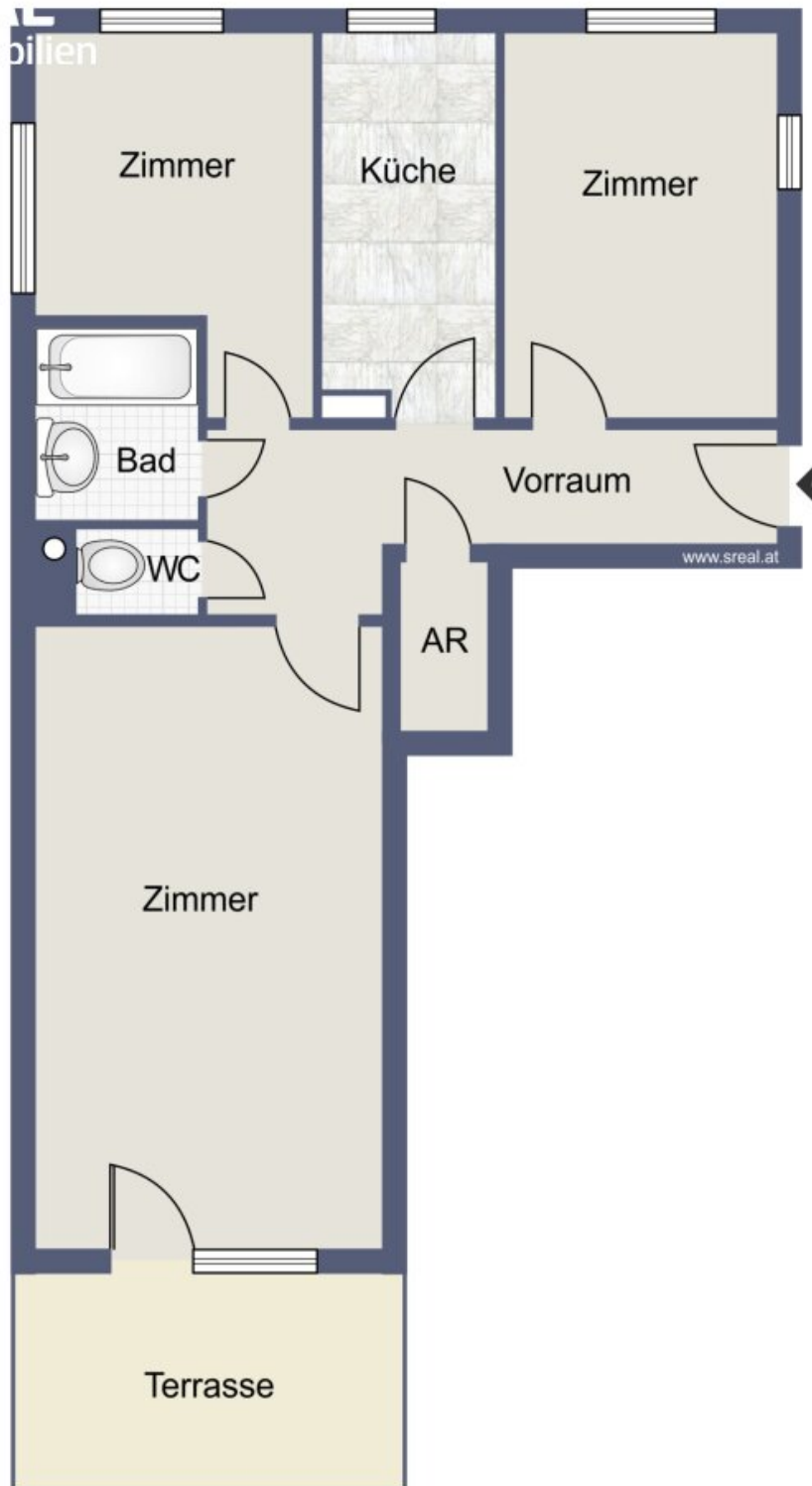


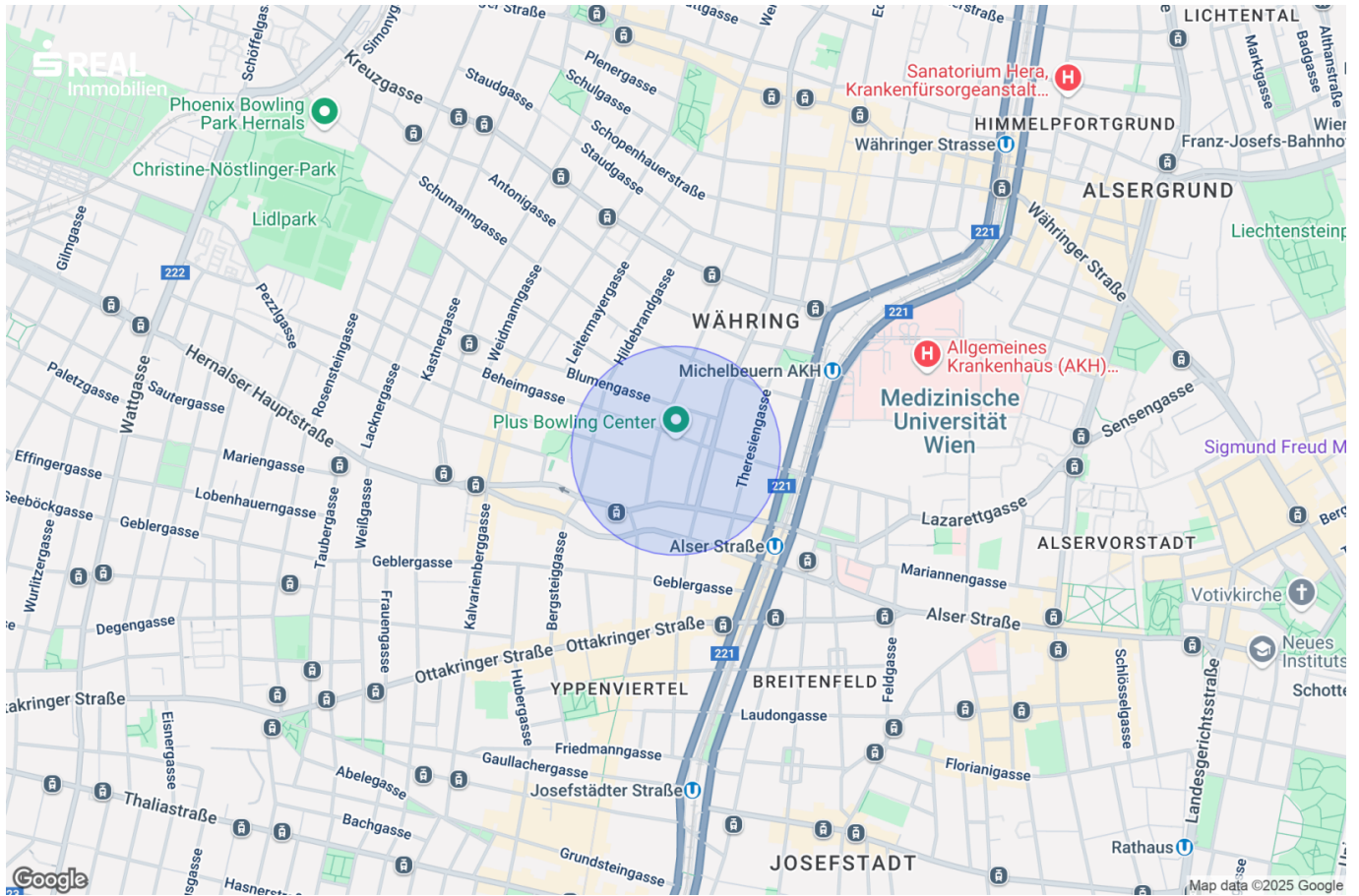












Objektbeschreibung

Blumengasse - tolle Lage in Hernals an der Grenze zum 18. Bezirk

Diese attraktive Neubauwohnung (Bj 1974) hat einen ausgezeichneten Grundriss. Alle Räume sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Daher eignet sich diese Wohnung sehr gut für Familien, Paare, Singles und Wohngemeinschaften.

Sie befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine 9,5 m² Sonnenterrasse, die zum Innenhof hin ausgerichtet ist.

Die Wohnung bietet auf fast 62 m²:

- ein großes Wohnzimmer
- eine sonnige Terrasse (9,5 m²), direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich
- eine schöne DAN-Küche mit Fenster
- 2 (Schlaf-) Zimmer (ca. 9,4 m² und 10,61 m²)
- ein modernes Badezimmer mit Badewanne
- WC
- einen praktischen Abstellraum
- zentrales Vorzimmer
- Kellerabteil

Eine Sicherheitstüre und moderne Kunststofffenster sind eingebaut. Der Elektroverteiler wurde 2016 erneuert.

Eine Hauszentralheizung versorgt mit Wärme und Warmwasser.

Sehr gute öffentliche Anbindung: U6 (Alser Straße und AKH-Michelbeuern), Straßenbahnlinien 9 und 43, die direkt in die Wiener Innenstadt verbindet.

Sie suchen ein moderne, praktische Wohnung in sehr guter Lage?

Dann sehen Sie sich diese Wohnung unbedingt an.

Hier finden Sie einen 360° Rundgang der

Wohnung: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120901?accessKey=68b7>

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

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 <500m

Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.