

Top-Lage mit perfekter Anbindung in 1170 Wien



Objektnummer: 25691

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	147,08 €
USt.:	16,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anita Belegic

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 770

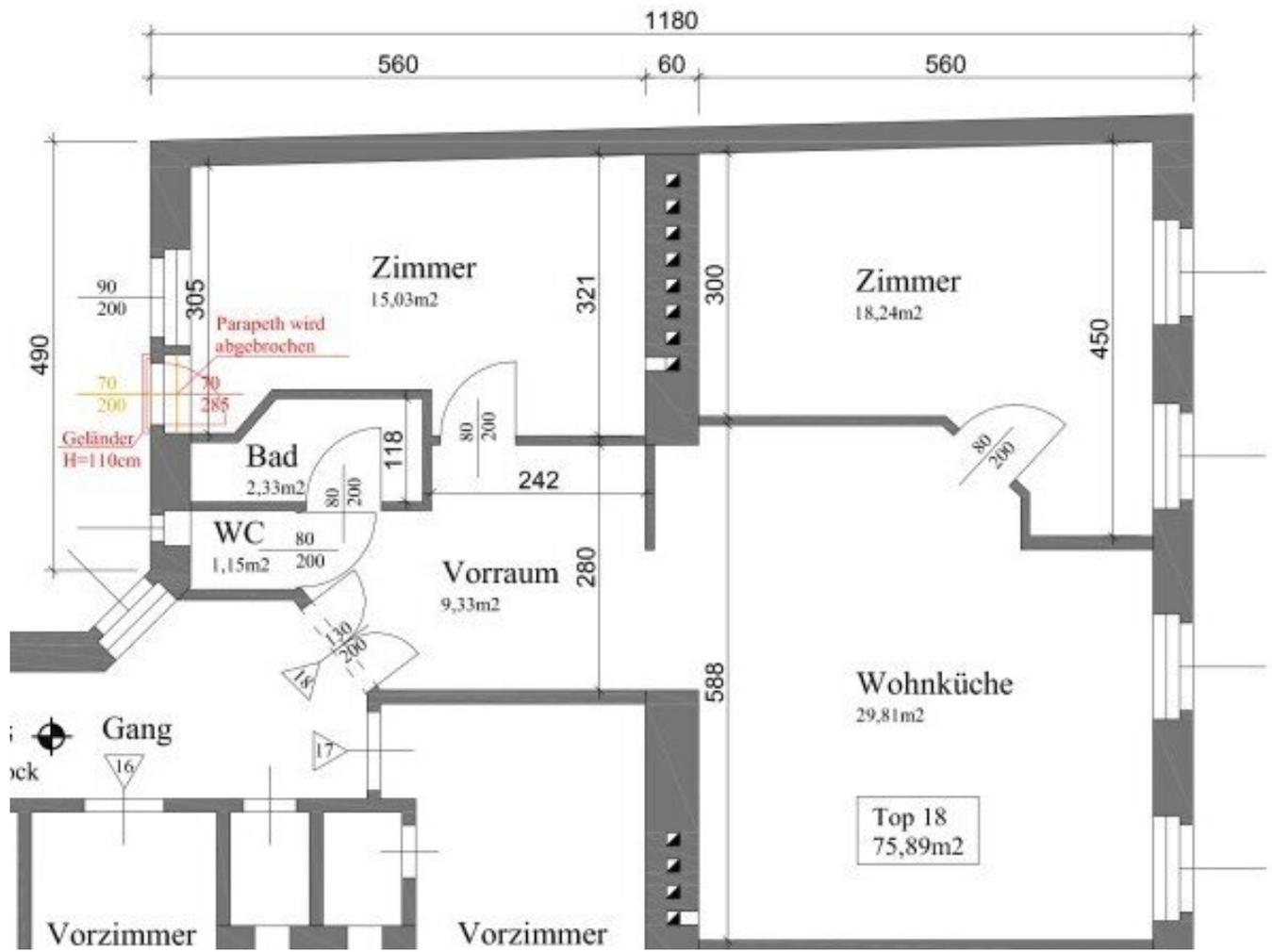
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese **sanierte Altbauwohnung** in der **2. Etage** eines klassischen Wiener Wohnhauses bietet auf ca. **75 m² Wohnfläche** alles, was modernes Wohnen in urbaner Lage ausmacht – **hell, offen, stilvoll**.

Die Wohnung wurde **kürzlich nach einem Wasserschaden instand gesetzt** und präsentiert sich nun in einem **gepflegten, teilsanierten Zustand**. Auch das **Stiegenhaus wird aktuell renoviert**, wodurch das Gesamtbild des Hauses weiter aufgewertet wird.

Wohnungsdetails auf einen Blick:

- **Altbau** mit hohen Decken und klassischem Charme
- ca. **75 m² Wohnfläche**
- **3 helle, gut geschnittene Zimmer**
- **Moderne Gasetagenheizung**
- **Hochwertiger Fertigparkettboden**
- **Fenster mit großem Lichteinfall**
- **Stilvolles Bad mit Dusche**
- **Kabel- & Satellitenanschluss vorhanden**
- **Unmöblierter Verkauf** – bereit für Ihre Gestaltungsideen

Die Wohnung eignet sich perfekt für **Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft**, die nach einem modernen Zuhause mit Charakter suchen.

Top-Lage in Hernals – alles in Reichweite:

- **Adresse:** Hernalser Hauptstraße 189, 1170 Wien
- Bus, Straßenbahn, S-Bahn in unmittelbarer Nähe
- **Zukünftige U-Bahn-Anbindung (ab 2029 geplant)** in fußläufiger Entfernung
- Vielfältige Infrastruktur: **Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten**

- **Supermärkte, Bäckereien & Einkaufszentrum** bequem erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap