Frisch saniert & lichtdurchflutet nahe U5 – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 17. Bezirk (PROVISIONSFREI)

Objektnummer: 7398/11322704

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
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

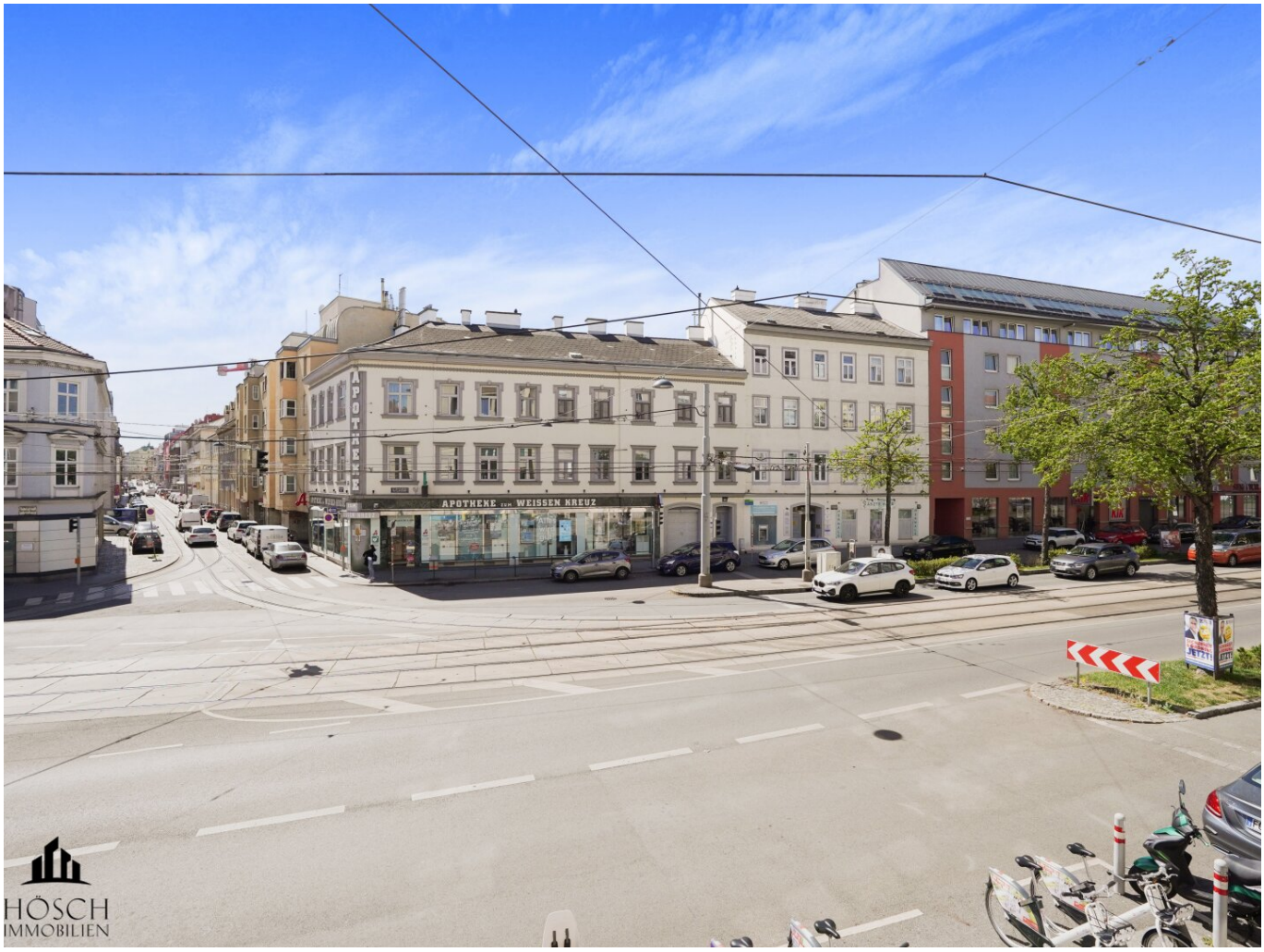
Lucas Taufer

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


APOTHEKE
APOTHEKE zum WEISSEN KREUZ
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 17. Bezirks nahe der zukünftigen U5 Elterleinplatz – PROVISIONSFREI für den Käufer

Diese **vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, **hochwertige Ausstattung** und eine **sonnige Loggia**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Hier genießen Sie modernes Wohnen in ruhiger Lage mit perfekter Anbindung.

Ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die Wert auf **Wohnqualität, Helligkeit und beste Infrastruktur** legen.

Highlights

- **Modernisiertes Wohnerlebnis auf ca. 75 m²**

  Hochwertige Vollrenovierung mit stilvollem Ambiente: edle Parkettböden, geschmackvolle Fliesen und helle Räume – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

- **Durchdachter Grundriss**

  Drei zentral begehbare Zimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne, separates WC und Abstellraum – funktional und komfortabel zugleich.

- **Loggia für entspannte Stunden**

  Ob der erste Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend – die südseitige Loggia ist Ihr persönlicher Platz zum Abschalten.

- **Perfekte Lage & Infrastruktur**

  Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung durch **Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Zug** ist hervorragend.

Wohngefühl & Aufteilung

Die Wohnung begeistert durch ihre **klare Raumaufteilung**:

- **Großzügiges Wohnzimmer**
- **Zwei weitere helle Schlafzimmer**
- **Separate Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia** mit südseitiger Ausrichtung

Alles ist bequem vom Vorraum aus erreichbar – praktisch und wohnlich zugleich.

Hard Facts

- **Kaufpreis:** € 335.000,–
- **Wohnfläche:** ca. 74,91 m²
- **Zimmer:** 3 plus Küche
- **Extras:** Loggia
- **Stockwerk:** 1. Etage mit Lift
- **Zustand:** Vollrenoviert – sofort beziehbar
- **Heizung:** Zentralheizung

Besonderheit

PROVISIONSFREI für den Käufer (Provision wird vom Abgeber getragen)

Für alle Detailfragen erreichen Sie Herrn **Lucas Taufer** unter **0660 7542528.**

Fragen Sie uns auch gerne bezüglich einer Finanzierung!

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