NEU Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung nahe dem Clemens-Hofbauer-Park



Objektnummer: 5387/7381

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,76 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	5,97 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




KI-Einrichtungsbeispiel













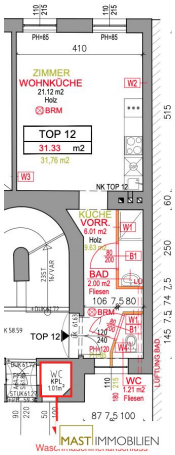









MAST IMMOBILIEN


ZIMMER
WOHNKÜCHE
21,12 m2
Holz
BRM
TOP 12
31,33 m2
31,76 m2
NK TOP 12
KÜCHE
VORR.
6,01 m2
Holz
BAD
2,00 m2
Fliesen
BRM
TOP 12
WC
KPL
1,00 m2
WC
1,21 m2
Fliesen
410
515
250
145
74
7,5
60
87 7,5 100
MAST IMMOBILIEN

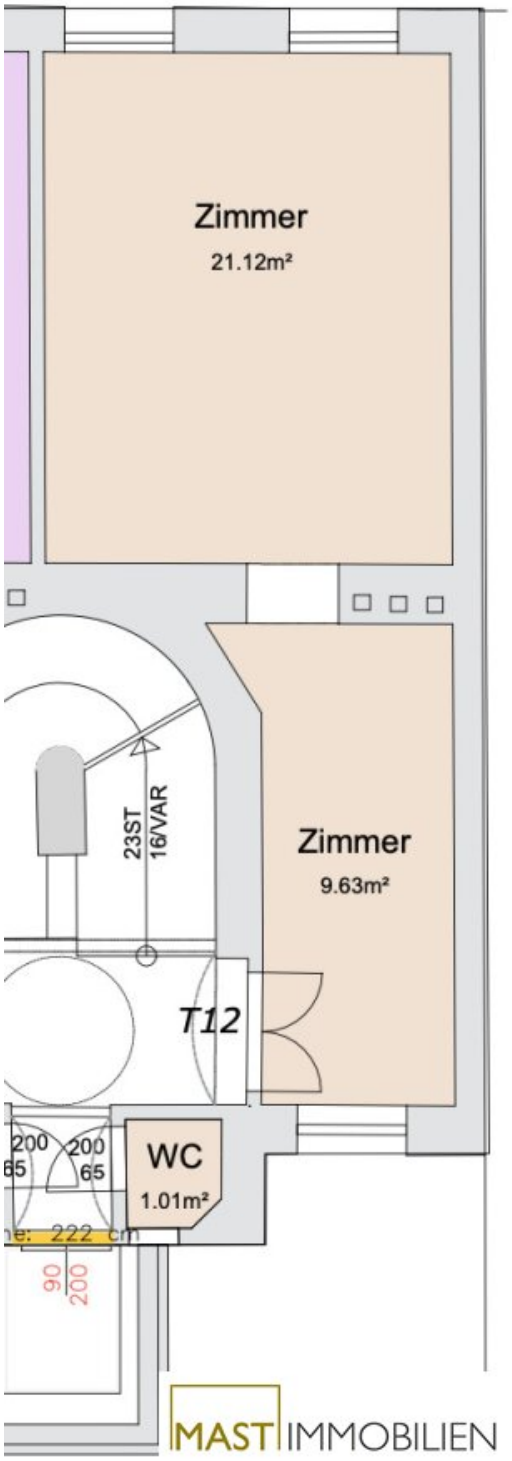

MAST IMMOBILIEN







TOP 12
31,76m²



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, die modernes Wohnen mit dem Charme eines klassischen Wiener Altbaus verbindet?

Hier sind Sie richtig!

Projektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einem typischen Wiener Altbau in unmittelbarer Nähe zum Clemens-Hofbauer-Park. Das Gebäude wird im Zuge eines umfassenden Revitalisierungsprojekts aufgewertet.

Im Rahmen des geplanten Dachgeschossausbaus wird ein neuer Personenlift errichtet, eine Zentralheizung mittels Wärmepumpe installiert sowie das Stiegenhaus umfassend revitalisiert. Diese Maßnahmen sorgen für eine nachhaltige Verbesserung der Bausubstanz und erhöhen langfristig den Wert der gesamten Liegenschaft.

Details Wohnung:

Bei der angebotenen Einheit handelt es sich um eine 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 32 m², die vollständig generalsaniert übergeben wird.

Im Zuge der Sanierung wird ein modernes Badezimmer inklusive Bad und WC innerhalb der Wohnung errichtet. Die Raumaufteilung wird zeitgemäß gestaltet, sodass ein angenehmes und funktionales Wohngefühl entsteht.

Ausstattung nach Generalsanierung

- Hochwertiger Echtholz-Dielenboden
- Komplette Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen
- Neue Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

- Infrarot-Heizpaneele
- Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- WC in der Wohnung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss am Gang (ehemaliges Gang-WC)

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk, Hernals, in unmittelbarer Nähe zum Clemens-Hofbauer-Park. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Durch die nahegelegenen Straßenbahn- und Buslinien ist eine rasche Anbindung an die Innenstadt sowie an weitere Bezirke gewährleistet. Auch der Bahnhof Hernals und die U-Bahn-Linie U6 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Clemens-Hofbauer-Park bietet eine angenehme Grünfläche zur Erholung und für Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre. Zusätzlich laden zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte in der Umgebung zum Verweilen ein.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
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