

moderner Erstbezug in 1170 Wien: 3-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und Aufzug!



Objektnummer: 271544782

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Schellhammergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1950
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	161,88 €
Sonstige Kosten:	86,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI. Ana Putric

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien





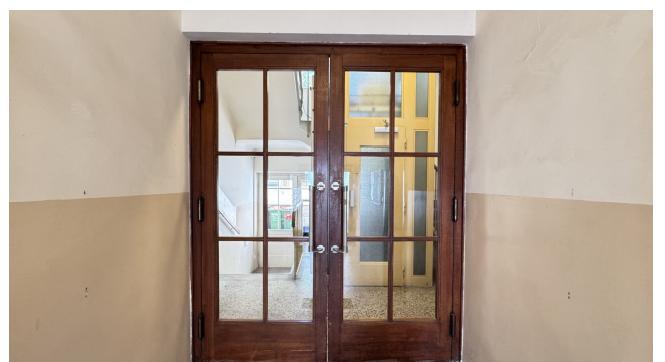












MASSSE NICHT VERBINDLICH | DARGESTELLTE EINRICHTUNG NUR ZUR VERANSCHAUUNG UND MUSS NICHT DEM TATSÄCHLICHEN ZUSTAND ENTSPRECHEN



Schellhammnergasse 3, 1170 Wien

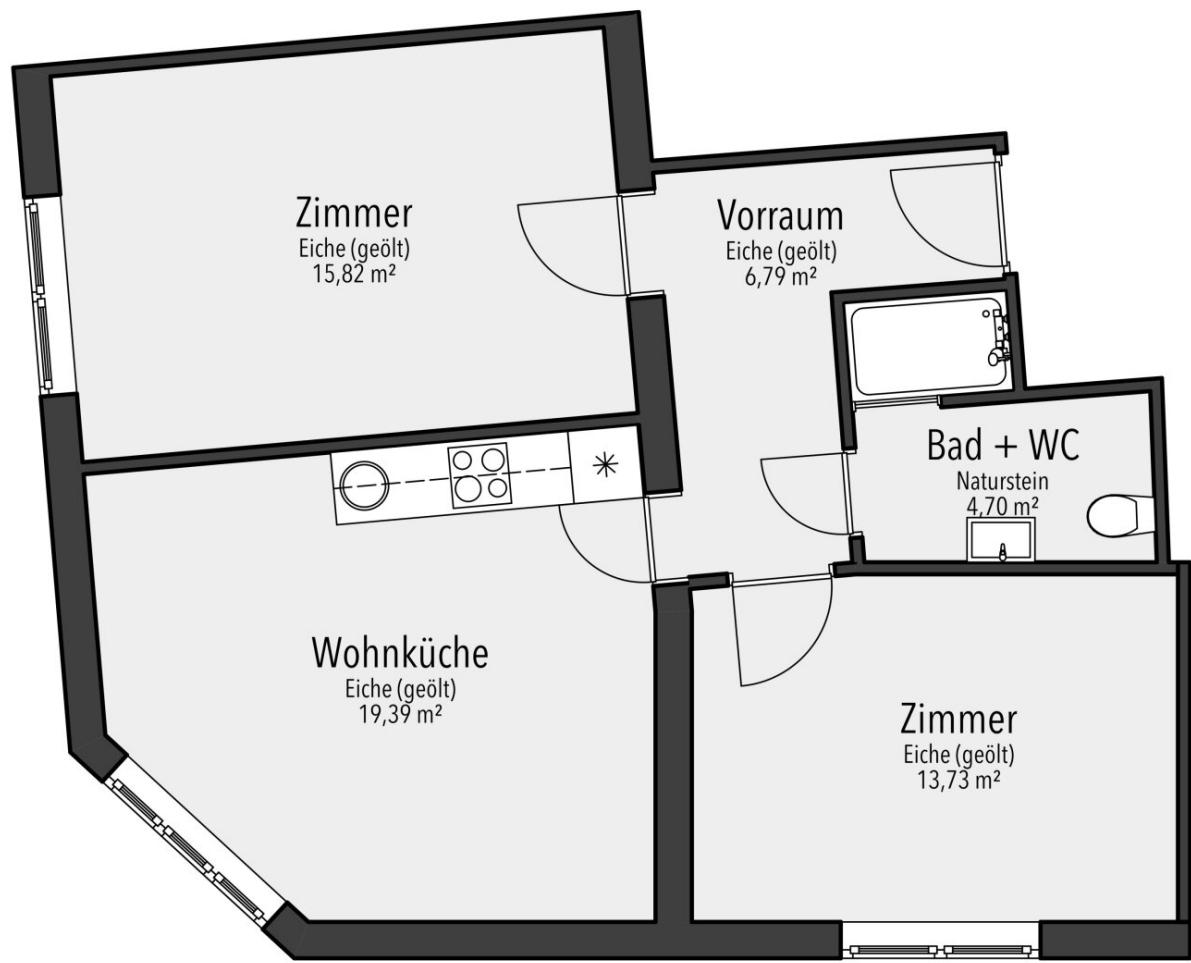
TOP 20

NUTZFLÄCHE ca.:

69,00m²

1m





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 17. Bezirk Wiens!

Diese moderne Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit **ca. 68,77 m² Wohnfläche** und einem durchdachten Grundriss bietet sie Komfort und Funktionalität in einem.

Highlights im Überblick:

- **Erstbezug** – moderne Ausstattung auf dem neuesten Stand
- **4. Etage mit Grünblick** – ruhige Aussicht ins Grüne
- **Große Fenster** – viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre
- **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitsräume
- **Hochwertige Materialien** – Fischgrätparkett, großformatige Fliesen
- **Moderne Sanitärausstattung** – zeitgemäße Dusche
- **Fußbodenheizung** – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Ein durch und durch stimmiges Gesamtpaket in einer attraktiven Lage – wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap