Modern First-Occupancy Apartment | 20 Minutes to Vienna City Centre



Objektnummer: 1945/2123

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	87,51 €
USt.:	8,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

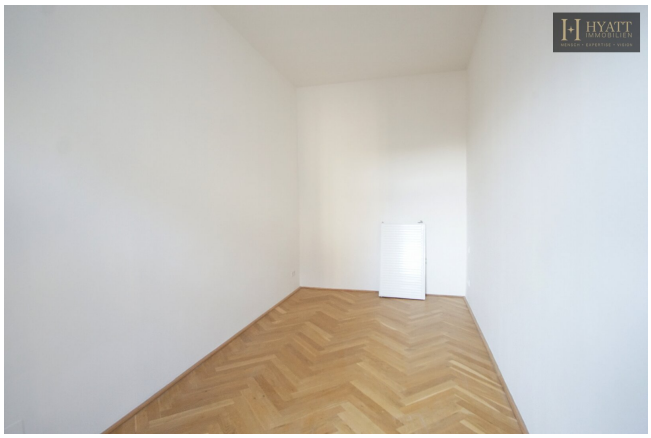


Sofia Agnes Gal

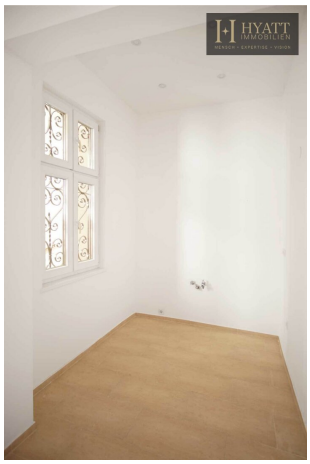
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

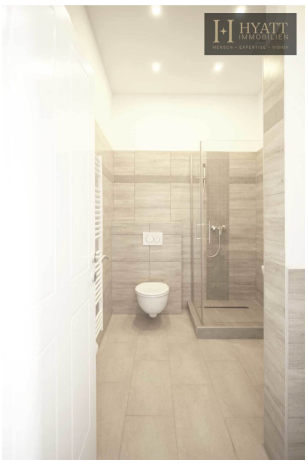







HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KI-bearbeitet





Rosensteingasse 14
1170 Wien

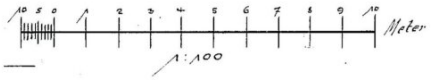
Top 16

Stock:	3
Gesamtfläche:	53,36 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	7,55 m²
2. Zimmer 1	12,02 m²
3. Küche	5,52 m²
4. Bad	5,23 m²
5. Zimmer 2	23,04 m²







Objektbeschreibung

Modern Living in Vienna's 17th District

Welcome to this beautifully renovated **2-room apartment** offering approximately **53.26 m²** of stylish living space in Vienna's sought-after 17th district.

Located on the **third floor** with step-free elevator access, the apartment features a practical layout with centrally accessible rooms, making it an excellent choice for singles, couples, or shared living.

A private basement storage unit is included, while residents also benefit from dedicated bicycle and stroller storage.

The entire building has been comprehensively renovated, including a newly developed penthouse level, creating a modern residential property while preserving its historic character.

Contact us today to receive further information or to arrange a private viewing. In accordance with Austrian consumer protection regulations, property information and viewing appointments can only be provided upon receipt of a written inquiry including your full contact details.

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 <500m
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 <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap