Modern First-Occupancy 2-Room Apartment



Objektnummer: 1945/2124

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:	52,18 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:	85,58 €
USt.:	8,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



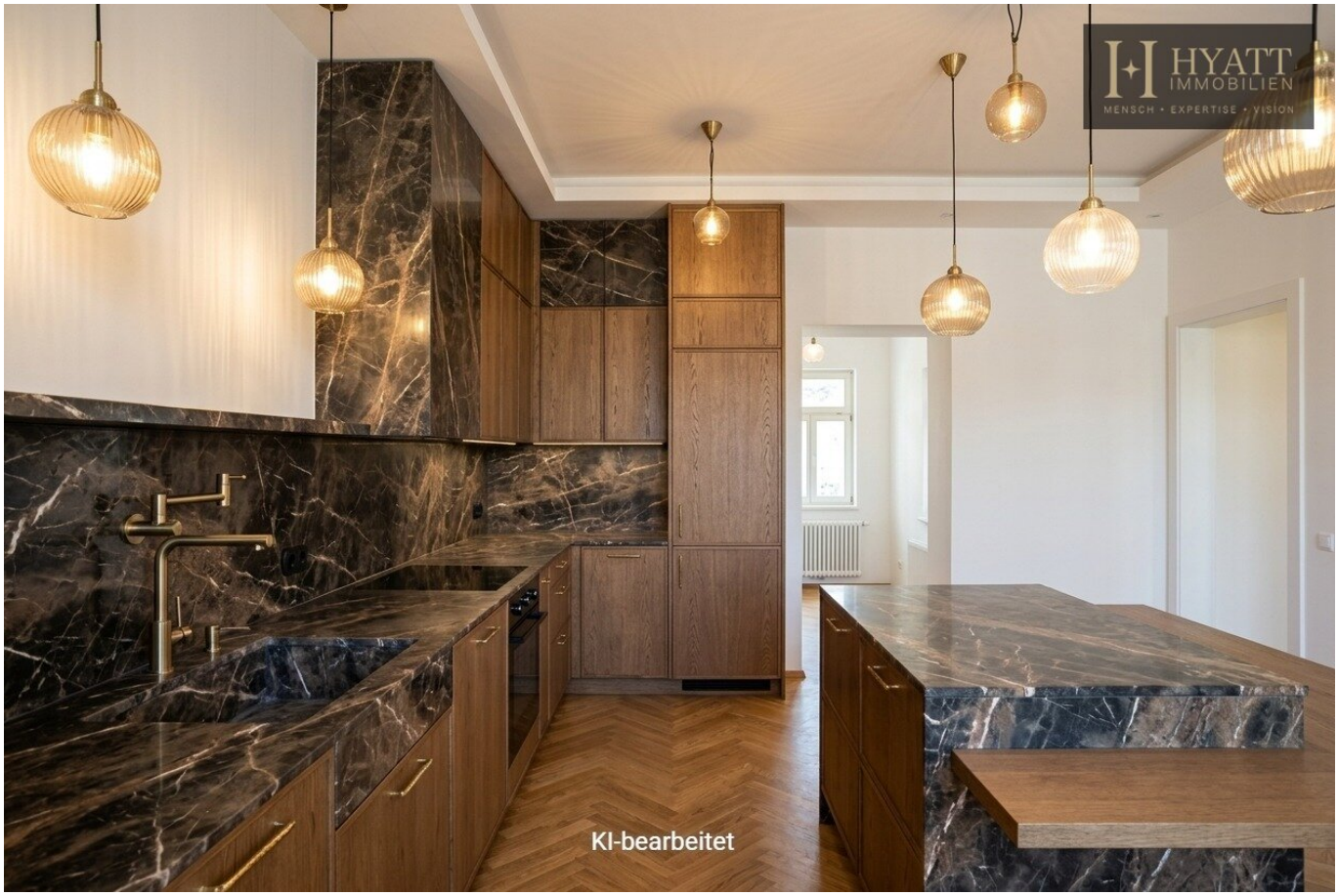
Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet





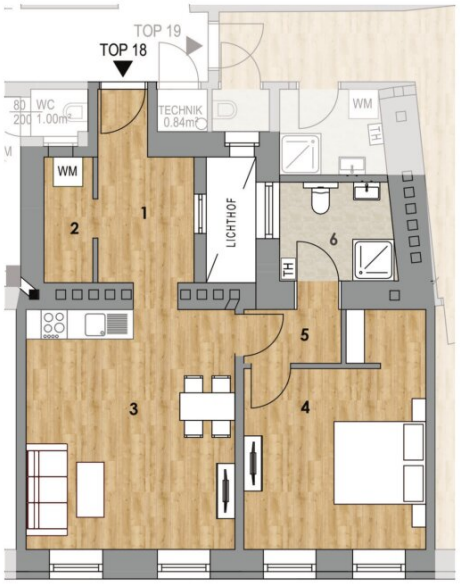
Rosensteingasse 14
1170 Wien

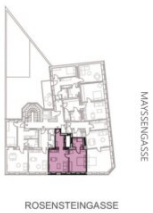
Top 18

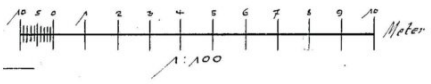
Stock:	3
Gesamtfläche:	52,18 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	6,11 m²
2. AR	2,54 m²
3. Wohnküche	21,72 m²
4. Zimmer	14,99 m²
5. Flur	2,17 m²
6. Bad	4,65 m²







Objektbeschreibung

Welcome to your new home in Vienna's charming 17th district.

This beautifully renovated **2-room period apartment** offers approximately **52.18 m²** of stylish living space and is located on the **3rd floor** of a fully refurbished historic building with **elevator access**. Combining classic Viennese architecture with modern finishes, it is the perfect home for singles and couples alike.

A private **basement storage unit** is included, while the building also features dedicated **bicycle and stroller storage rooms**.

The entire property has been comprehensively renovated, including the expansion of the attic into exclusive residential units. Several newly refurbished apartments are currently available, offering a unique opportunity to choose from multiple layouts.

Don't miss the chance to own a high-quality home in one of Vienna's most sought-after residential neighborhoods. Contact us today for further information or to arrange a viewing.

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