# Schickes 2 Zimmer Apartment mit modernem Interieur




**Objektnummer: 5612/344**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 36,65 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 214.500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 67,64 € |
| **USt.:** | 13,53 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Trimmel**

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency

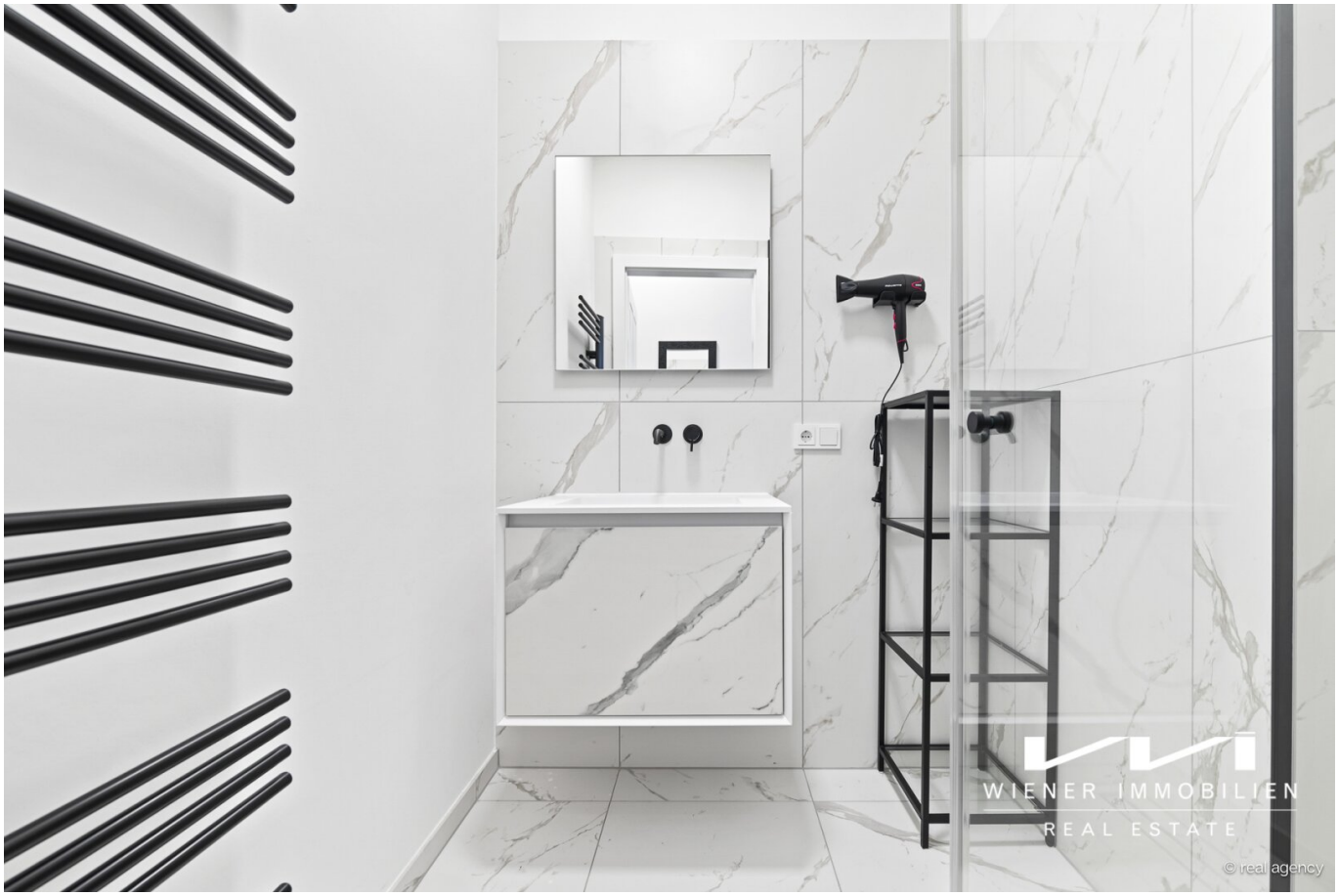

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency

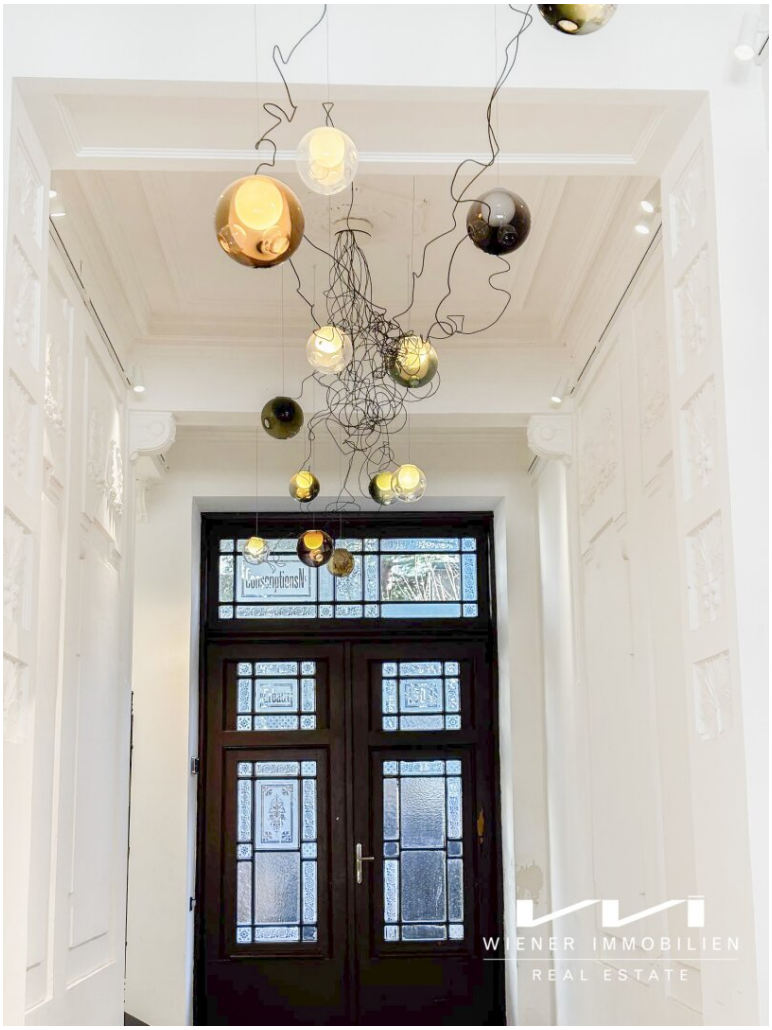

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


Conscriptionsstr.
Erhaut
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE




WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

*Smart Living*
*in Hernals.*

office@wi.immo
www.wi.immo


PEZZLGASSE
ROKITANSKYGASSE
BEDROOM
BATH-ROOM
LIVING ROOM & KITCHEN
CORRIDOR
KITCHEN
TERRACE
TOILET
ANTEROOM
BATHROOM
LIVING ROOM
Bunk bed
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
TOP 6


K
GS
WM
LIVING ROOM
&
KITCHEN
2
1
BEDROOM
ANTEROOM
BATH-
ROOM
TOILET
TOP 4

# Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich stilvolle 2-Zimmer-Apartment liegt in einem 2022 hochwertig sanierten Gebäude und begeistert bereits beim Eintreten durch seinen neuwertigen Zustand und die harmonisch durchdachte Gestaltung. Die geschmackvolle Einrichtung verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre von Ruhe und Eleganz und kann bei Interesse gerne übernommen werden.

Warme Parkettböden, klare Linien und eine zeitgemäße Formensprache schaffen ein Wohngefühl, das Geborgenheit und Stil vereint. Die hochwertige Einbauküche fügt sich selbstverständlich in das Wohnkonzept ein und lädt zum Genießen ein. Das elegant gestaltete Badezimmer mit Dusche rundet das stimmige Gesamtbild ab und wird zu einem Ort des Rückzugs und Wohlbefindens.

In der Umgebung findet man zahlreiche lokale Geschäfte, Restaurants, Cafés und Supermärkte – insbesondere entlang der Hernalser Hauptstraße und rund um den Elternleinplatz.

Der Lorenz-Bayer-Park und der Türkenschanzpark liegen nicht weit und bieten schöne Grünflächen zum Spazieren oder zum Sporteln. Das Allgemeine Krankenhaus (AKH) Wien, eines der größten Krankenhäuser Europas, ist mit Öffis gut erreichbar.

Die Bilder gelten für das ganze Projekt und sollen als Beispiel dienen.

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 <1.000m

**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 <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap