

## **Schickes 2 Zimmer Apartment mit modernem Interieur**



**WVI**  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE

© real agency

**Objektnummer: 5612/344**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	238.250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,64 €
<b>USt.:</b>	13,53 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10  
H +43 664 8494580

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



WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE

© real agency



WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE  
© real agency



WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE  
© real agency



WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE

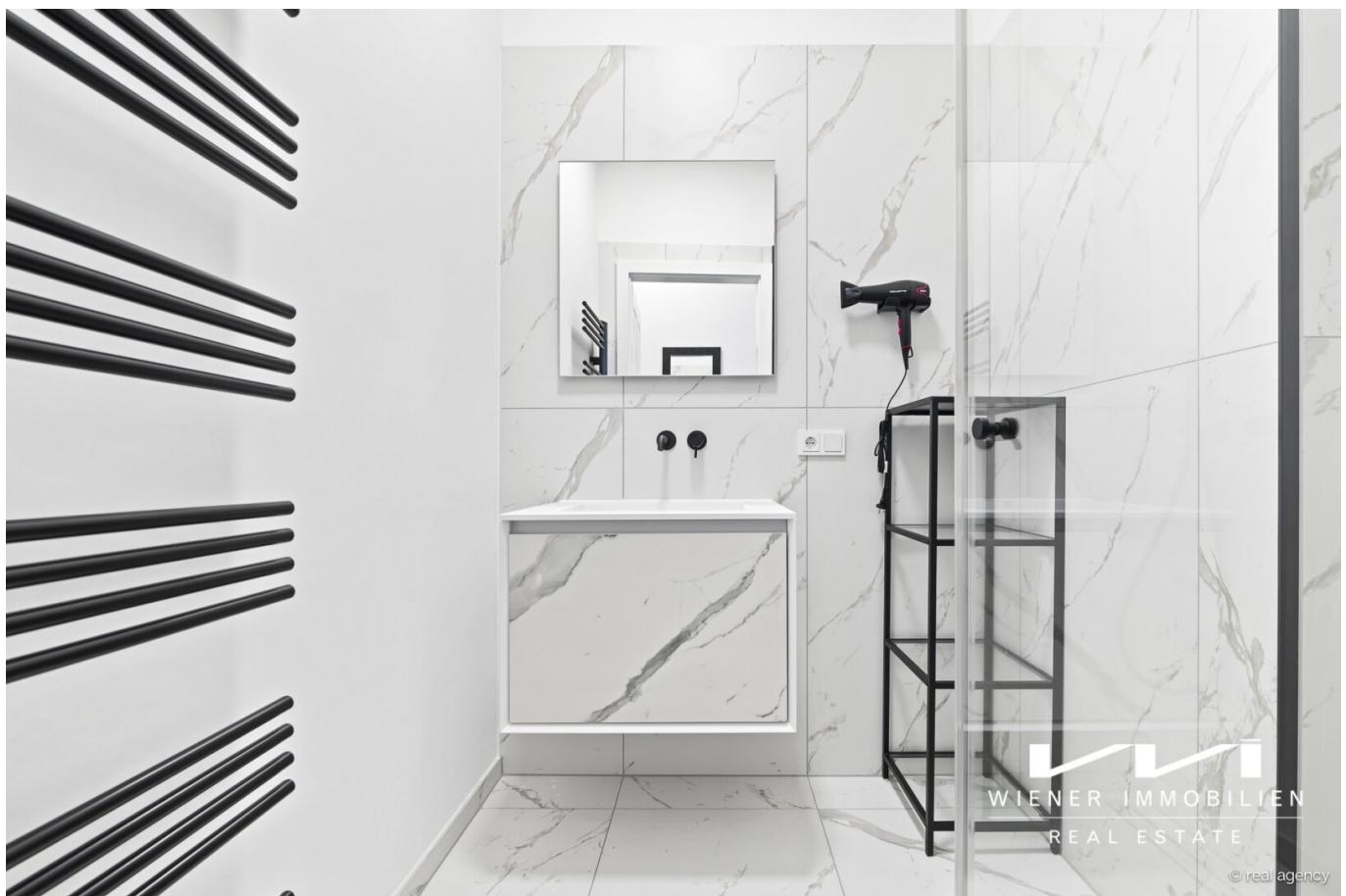
© real agency

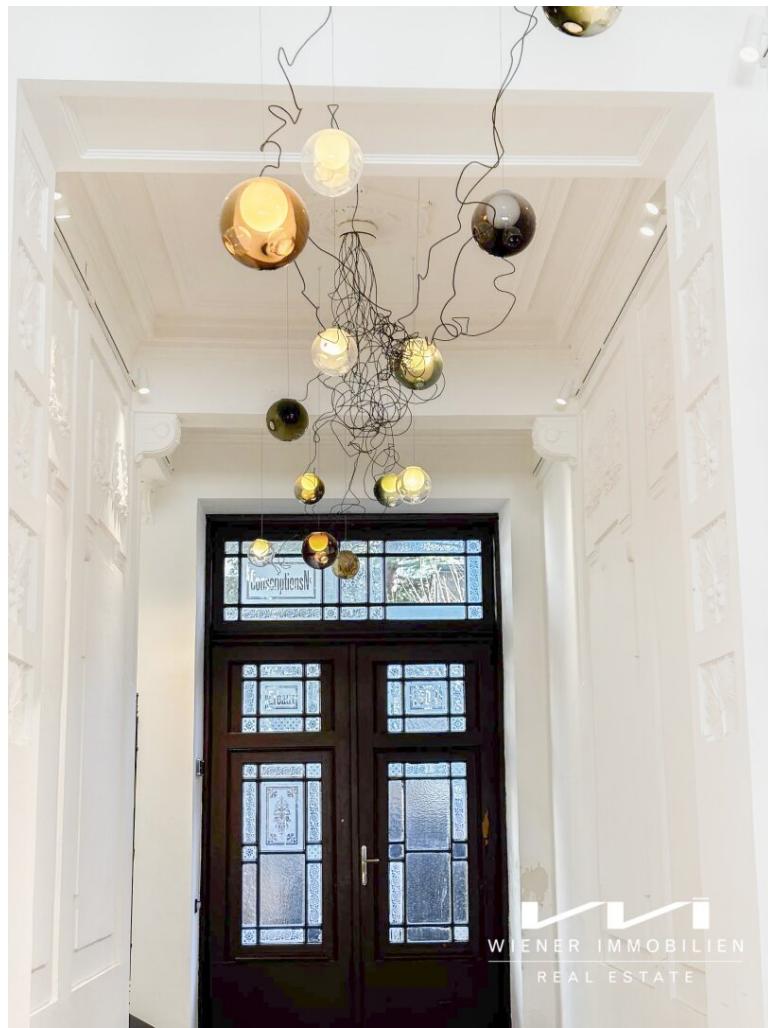


WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE  
© real agency



WVI  
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE  
© real agency





**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](http://www.wi.immo)





# 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.

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 <2.000m

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