

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 17. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 1833/66

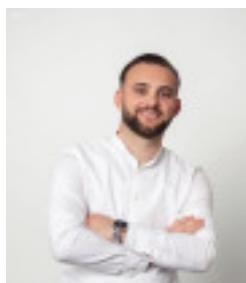
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	133,98 €
USt.:	38,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarza am Steinfeld

T +436602759194







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Wohnung im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk (Hernals). Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Über den Vorraum sind alle Räume zentral begehbar. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist separat angelegt und funktional nutzbar. Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

**Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden.
Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten,**

übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber

und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen

**Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse,
bekannt gegeben**

haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck

dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

+436602759194

h.neziri@crew-immobilien.at

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap