PREISREDUKTION !!!!! viel Platz auf kleinen Raum - wo Gemütlichkeit auf Lebensqualität trifft



Ansicht

Objektnummer: 1662/3088

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	97,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Kottulinsky

REMAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11

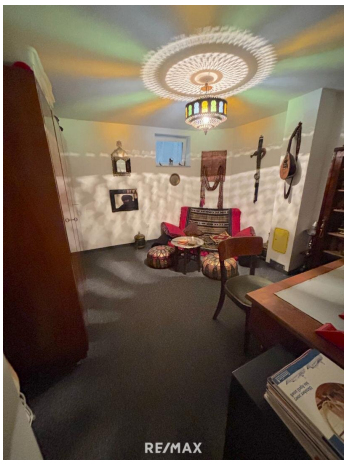

RE/MAX


RE/MAX

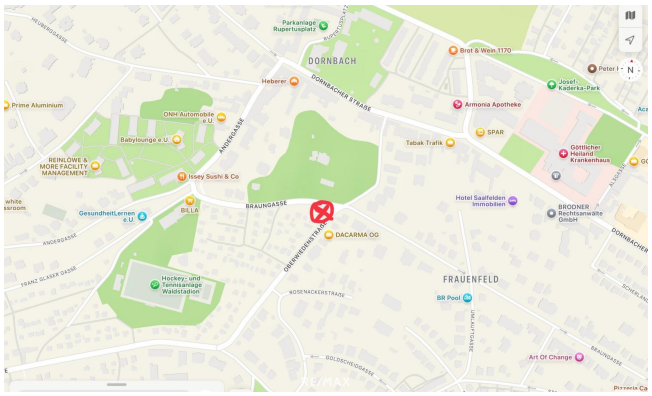

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

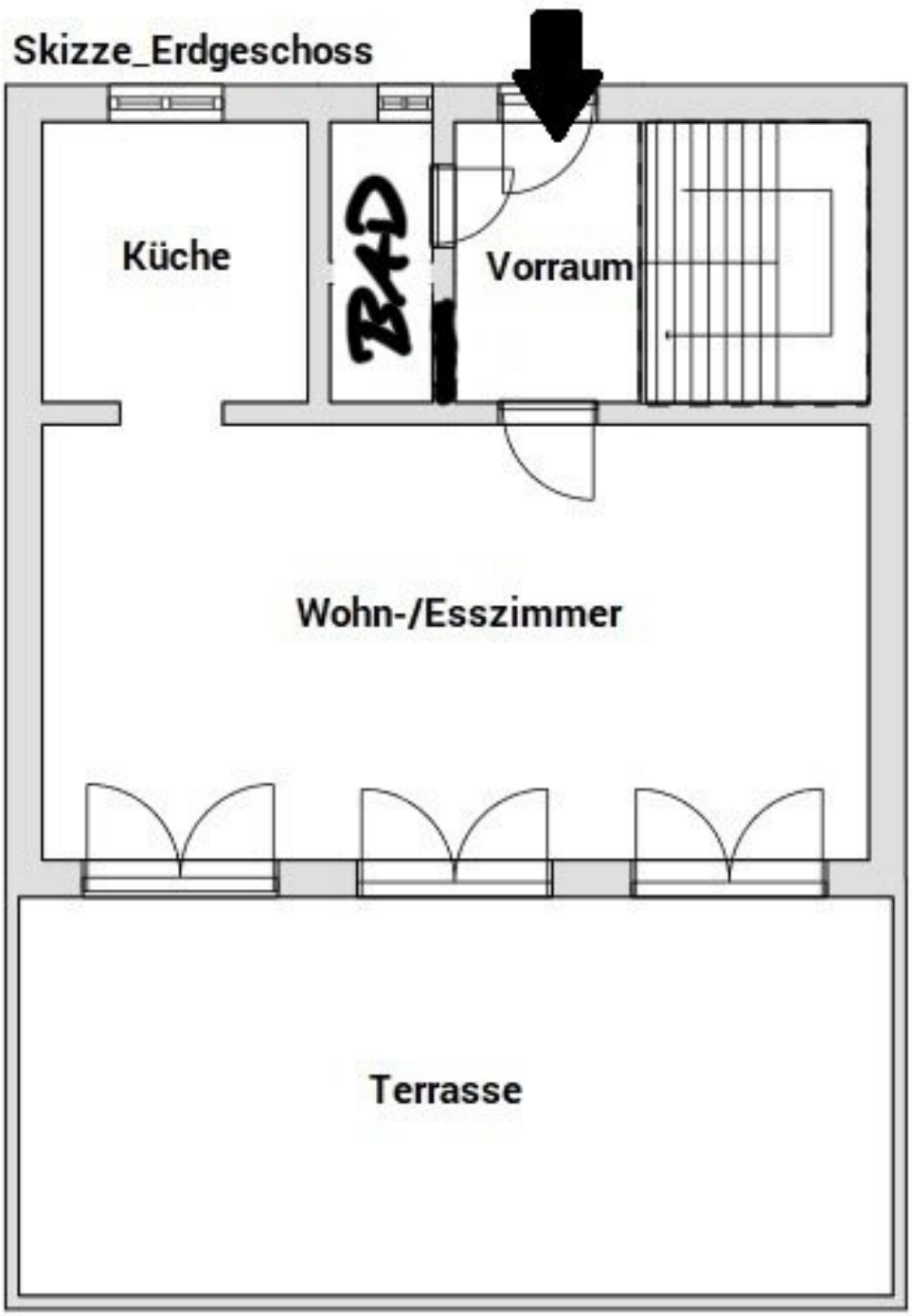

RE/MAX


RE/MAX

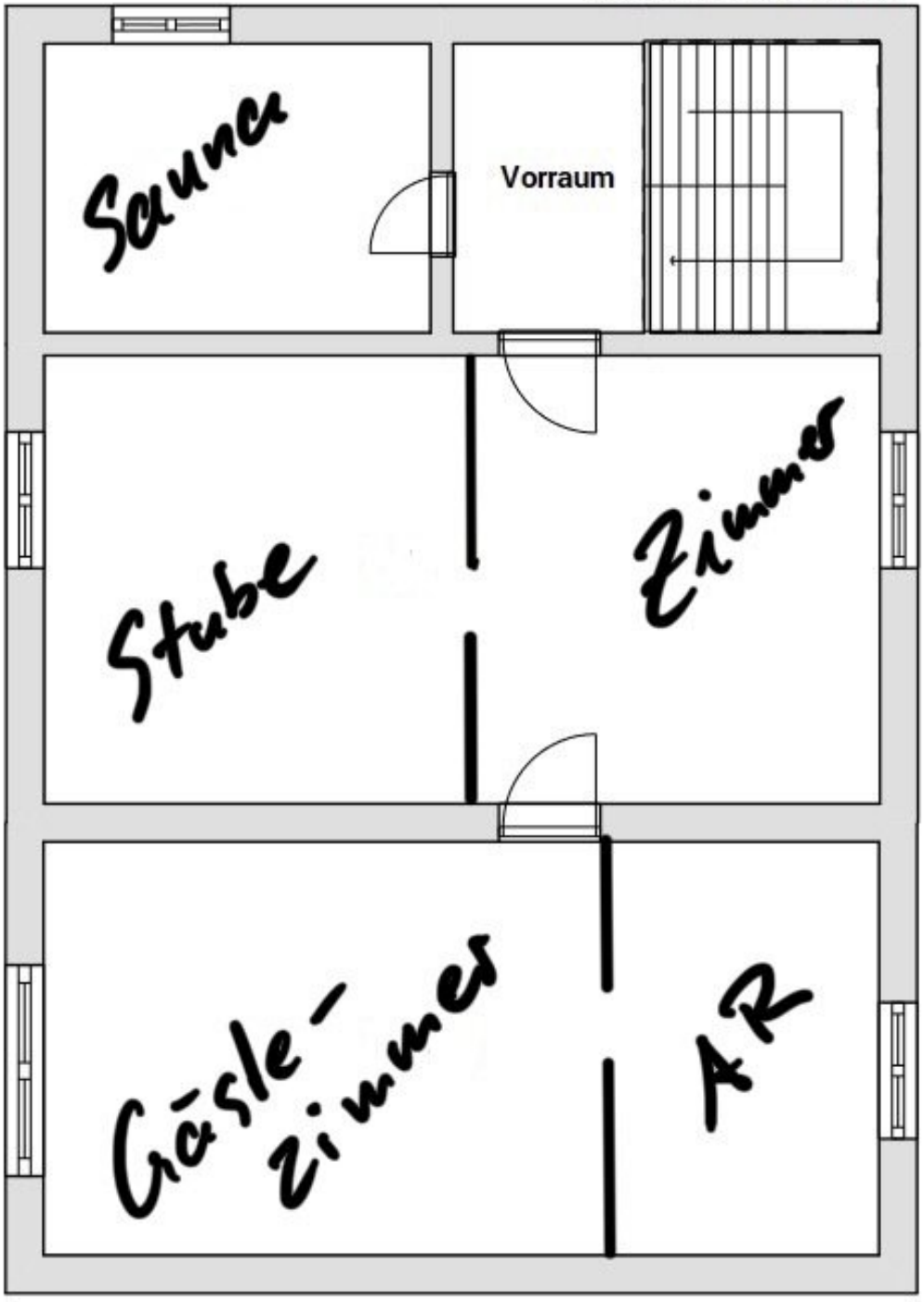

DORNBACH
FRAUENFELD
Parkanlage Rupertusplatz
Brot & Wein 1170
Josef Kaderka-Park
Armonia Apotheke
SPAR
Tabak Trafik
Göttlicher Heiland Krankenhaus
Hotel Saalfelden Immobilien
BRODNER Rechtsanwälte GmbH
Heberer
Prime Aluminium
ÖNH Automobile e.U.
Babylounge e.U.
REINLÖWE & MORE FACILITY MANAGEMENT
Issey Sushi & Co
BILLA
GesundheitLernen e.U.
DACARMA OG
Hockey- und Tennisanlage Waldstadion
BR Pool
Art Of Change
DORNBACHER STRAßE
BRAUNGASSE
ANGERGASSE
OBERWIESENSTRAßE
ROSENACKERSTRAßE
GOLDSCHEIDGASSE
SCHEIBLINGSTRAßE

Skizze_Dachgeschoss




Skizze_Erdgeschoss
Küche
Bad
Vorraum
Wohn-/Esszimmer
Terrasse

Skizze_Kellergeschoss



Objektbeschreibung

In einer der schönsten Wohnstraßen des 17. Bezirks – der Braungasse – gelegen, präsentiert sich diese Liegenschaft als echtes Juwel.

Die ruhige und gepflegte Umgebung mit ihren prachtvollen Altbauten vermittelt sofort ein angenehmes Wohngefühl.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet: Die Hernalser Hauptstraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, wodurch das Stadtzentrum rasch erreichbar ist.

Für Naturliebhaber ist auch der Wienerwald nur einen Katzensprung entfernt – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Wochenenden im Grünen.

Objektbeschreibung

Das charmante Eckhaus befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie den liebevoll gestalteten Garten mit Pool. Trotz der kompakten Größe bietet das Haus viel Platz und zahlreiche Rückzugsorte.

Kellergeschoß:

Drei gut nutzbare Räume, eine Speisekammer, ein Abstellraum sowie ein Saunazimmer – ideal für Wellness und Stauraum.

Erdgeschoß:

Ein großzügiger Wohnraum mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten mit Pool, eine separate Küche sowie ein kleines Gästebad.

Obergeschoß:

Zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne und ein zusätzlicher Abstellraum bzw. begehbare Garderobe. Beide Schlafzimmer verfügen über Zugang zum großzügigen Balkon.

Besonderheiten

• Hervorragende Lage in einer der schönsten Straßen von Hernals

• Charmante Eckliegenschaft mit gepflegtem Garten

• Pool & Sauna für entspannte Stunden

• Großzügiger Balkon und Terrasse

• Sehr gute Raumaufteilung mit 6 Zimmern plus Nebenräumen

• Nähe zu öffentlichem Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Wienerwald

Fazit

Ein kleines Haus mit großem Potenzial – perfekt für alle, die eine ruhige Lage, urbanen Komfort und ein charmantes Zuhause mit Garten suchen. Diese Immobilie verbindet Stadtleben und Erholung auf harmonische Weise.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap