

*** PROVISIONSFREI - MODERNE WOHNUNG* - FREIER MIETZINS IN TOPLAGE**



Objektnummer: 2434

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

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



Ein
guter
Zeitpunkt,
es
richtig
zu machen.



Zödi

IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

***MITTEN im 17.ten* ... SMART, ATTRAKTIV, MODERN WOHNEN in absoluter Bestlage**

!!! PROVISIONSFREI - Sie SPAREN sich 7.200 € MAKLERPROVISION !!!

Charmante Neubauwohnung mit DURCHDACHEM GRUNDRISS

Zum Verkauf gelangt eine attraktive und optimal geschnittene **1-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Wohnhaus im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk (Freier Mietzins).

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Gebäudes und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie eine **effiziente Raumaufteilung**.

Auf rund **32 m²** erwartet Sie eine **großzügige Wohnküche**, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen bietet.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

"Investieren Sie JETZT in diese spezielle Mikrolage mit Wertsteigerungspotential zum spannenden m² - Preis iHv. ca. 6.000€ - der durchschnittliche m² - Preis im 17. Bezirk liegt laut www.immopreise.at bei rund 7.000€." - JETZT SCHNELL SEIN!!!

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene 1-Zimmer-Wohnung
- KÜCHE mit modernen AEG-Geräten
- Gepflegter Neubau (Baujahr 1997) - 2. Stock mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss

"JETZT SCHNELL SEIN" - Sichern Sie sich Ihre TOP-Wohnung mit WERSTEIGERUNGSPOTENTIAL. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **PROVISIONSFREI - SIE SPAREN FAST 7.200€ PROVISION**
- **FREIER MIETZINS**
- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideale Starterwohnung - Ideal als erste Eigentumswohnung oder wertstabile Kapitalanlage**
- **Perfekte Wertanlage in unschlagbarer Mikrolage**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Hinweis: Die Wohnung ist unmöbliert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap