

Helle Dreizimmerwohnung in modernem Haus



Objektnummer: 4356

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Nutzfläche: | 70,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 64,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,79 |
| Kaufpreis: | 290.000,00 € |
| Betriebskosten: | 208,37 € |
| Heizkosten: | 80,04 € |
| USt.: | 37,05 € |

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

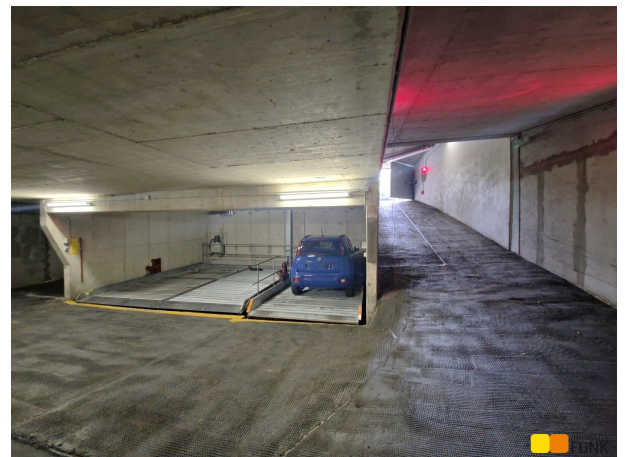
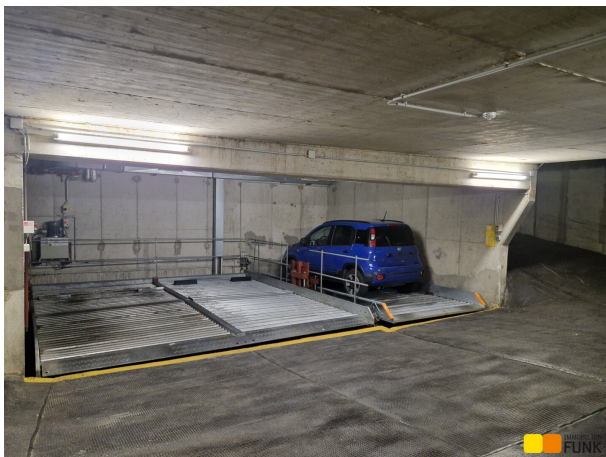




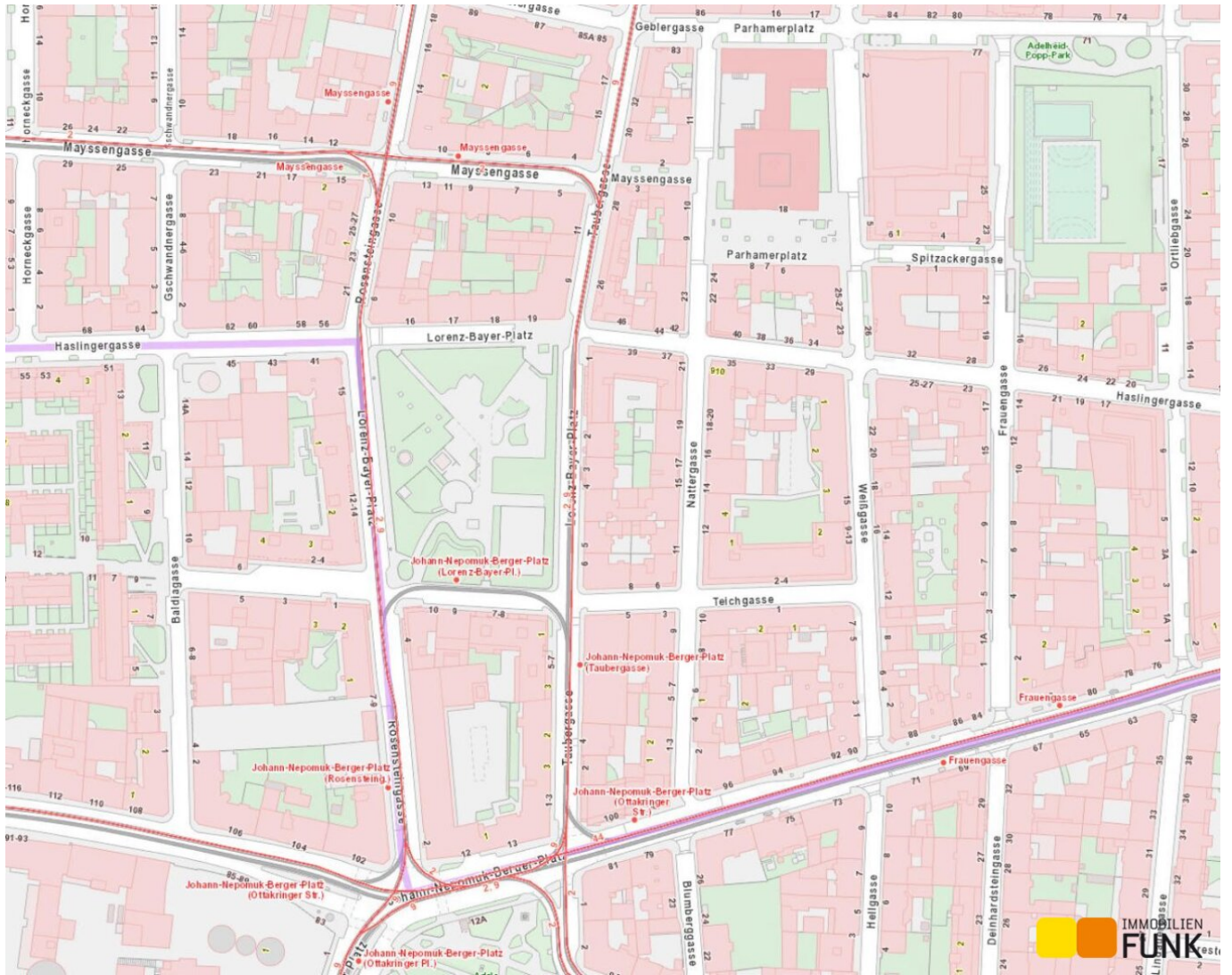


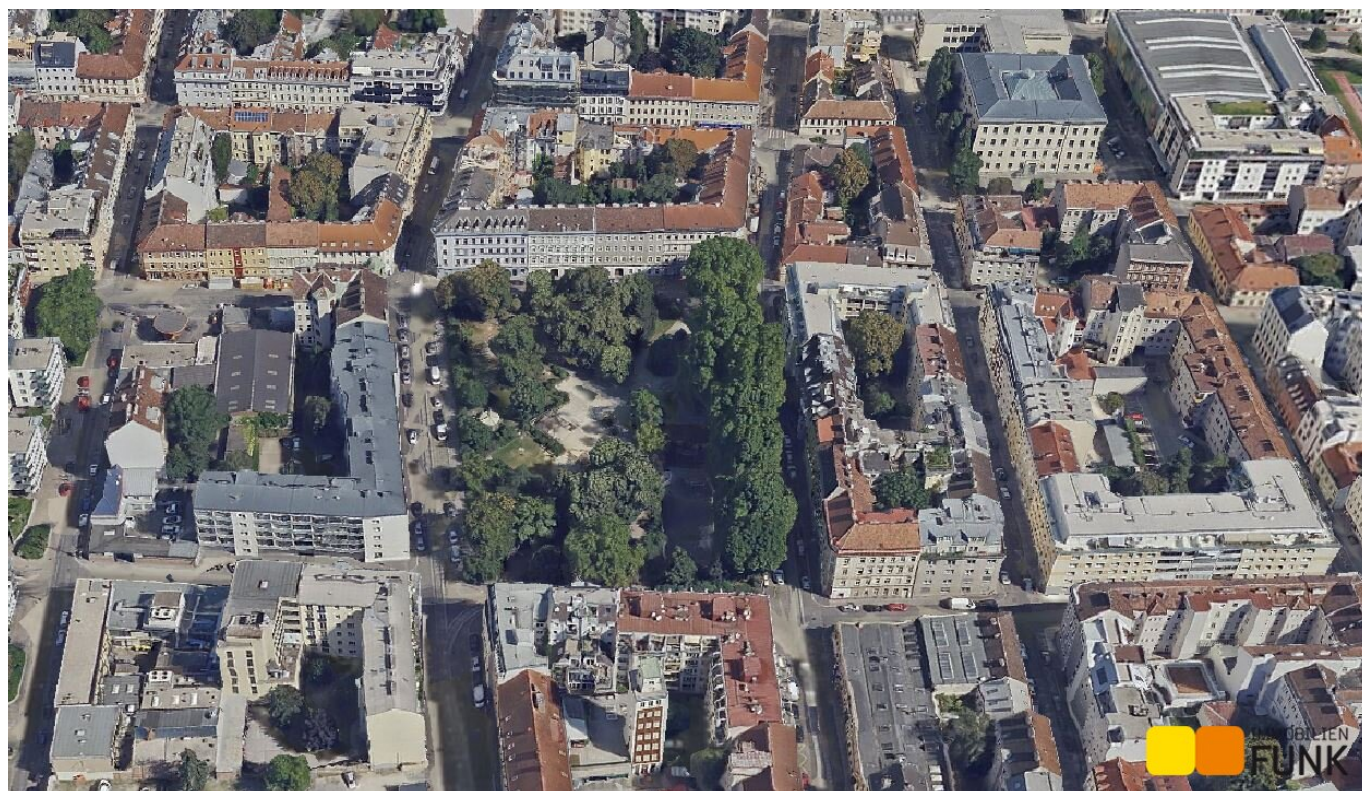












Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Das Haus, Baujahr 1993, befindet sich in beliebter Wohnlage von Hernals, direkt am Lorenz-Bayer-Park. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Lidl (Ottakringer Straße 70) und Billa Plus (Geblergasse 73-75) erreichen Sie bequem in 4-6 Gehminuten. Zahlreiche Arztpraxen, Apotheken, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Parhamer Gymnasium ist wenige Gassen entfernt.

Haltestellen der Straßenbahnlinien 2 (Dornbach <-> Friedrich-Engels-Platz), 9 (Antonigasse <-> Westbahnhof) und 44 (Schottentor <-> Maroltingergasse) befinden sich etwa 100 bzw. 200 Meter entfernt beim Johann-Nepomuk-Berger-Platz. Die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) erreichen Sie öffentlich mit der Linie 44 in ca. 30 Minuten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Sie betreten die Wohnung im 3. Liftstock über den ca. 7 m² großen, zentralen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe. Linker Hand gelangen Sie in die ca. 29 m² große Wohnküche mit hellen Fensterflächen, die sich nach Westen zum grünen Lorenz-Bayer-Park öffnen. In der Wohnküche erwartet Sie die Holzeinbauküche mit Elektrogeräten. Gerade aus vom Vorraum haben Sie Zugang zum 3,6 m² großen Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss und dem ca. 1,5 m² großen, separaten WC. Zu Ihrer rechten Hand befinden sich zwei Schlafzimmer Richtung Innenhof mit ca. 12,4 m² und 13,9 m² Größe. Ein kleines, trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Der Kaufpreis für den zugehörigen KFZ-Garagenplatz (Stapelparker oben) beträgt € 22.000.

Resümee

Eine helle, gut aufgeteilte Wohnung. Beste Wohnlage, gute Infrastruktur, fairer Preis.

Machen Sie sich doch selbst ein Bild.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

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 <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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.