2-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia und KFZ Abstellplatz in guter Lage von Hernals



Objektnummer: 183663471

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	114,13 €
USt.:	11,41 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Kamil Lagun, M.Sc.

Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12
1050 Wien

T +4369918357087

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








Vaillant
LAGUN


LAGUN

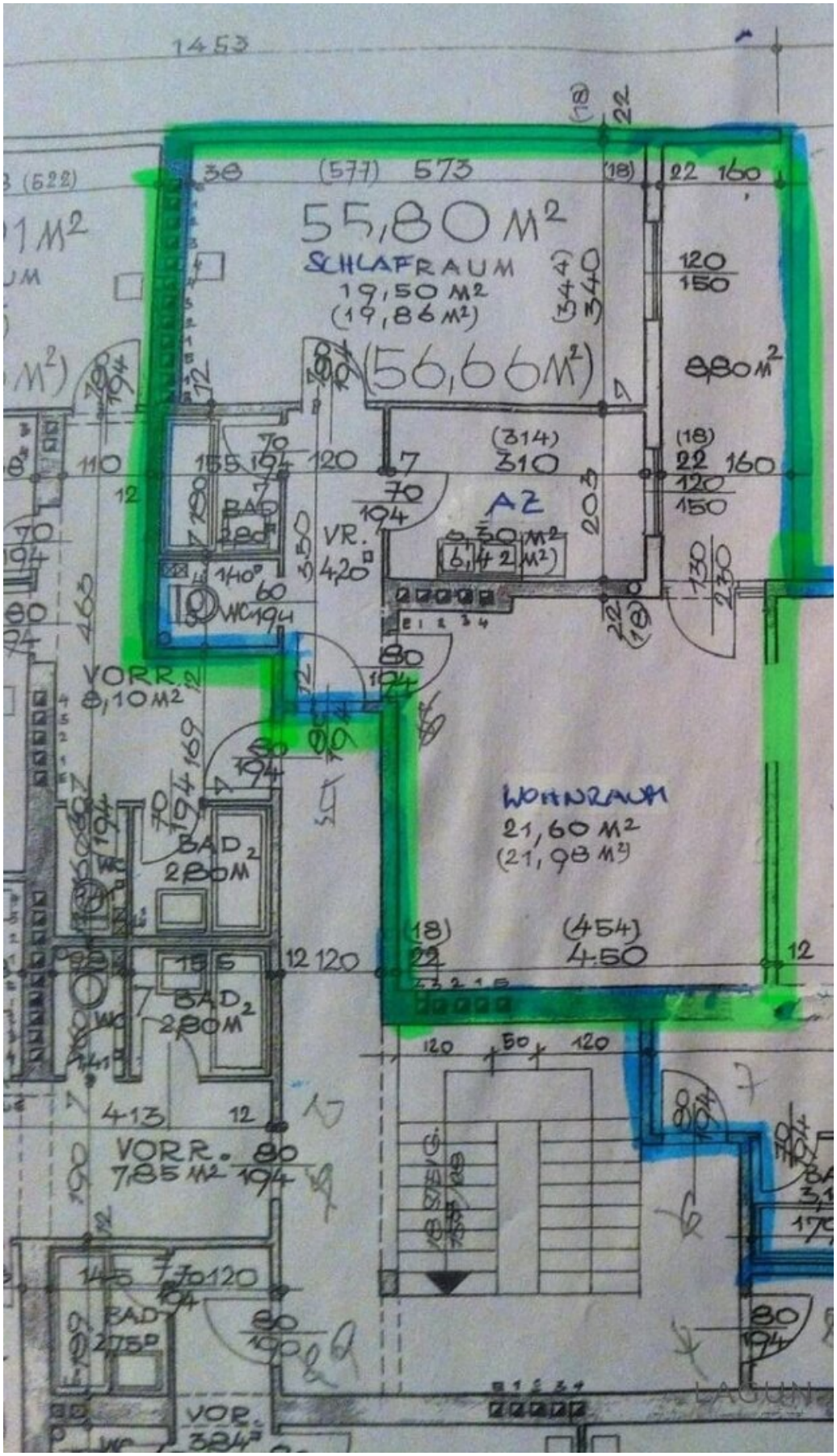

LAGUN








LAGUN


55,80 M²
SCHLAFRAUM
19,50 M²
(19,86 M²)
(56,66 M²)
AZ
6,14 M²
WOHNRAUM
21,60 M²
(21,98 M²)
BAD 2,80 M²
BAD 2,80 M²
VORR. 8,10 M²
VORR. 7,85 M²
BAD 2,75 M²
WC
VR. 4,20
4,50

Objektbeschreibung

Wohnung in Hernals – 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer sehr guten urbanen Lage. Auf rund 55,8 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Wohnräumen sowie einer großzügigen Loggia mit ca. 8,8 m², die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für EigennutzerInnen, Singles, Paare oder auch als langfristige Wertanlage in Wien.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S45 Hernals, die Straßenbahnlinie 43 sowie die schnelle Verbindung zur U6 und U3 ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Wiener Bezirke. Gleichzeitig befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung verfügt über:

– ca. 55,8 m² Wohnfläche

– ca. 8,8 m² Loggia

– 2 Zimmer

– separate Küche

– Badezimmer und separates WC

– gepflegten Zustand

– sofortige Verfügbarkeit

Auch energetisch überzeugt die Immobilie mit einem HWB von 33,9 kWh/m²a.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine gut angebundene Wohnung mit Außenfläche in Wien suchen.

Kaufpreis: 240.000 € für die Wohnung zzgl. 25.000 € für den KFZ Stellplatz (Nutzungsrecht) im selben Haus

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen

Besichtigungstermin.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"*Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.“*

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap