

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Wohnen in absoluter Ruhelage von Wien-Hernals!



Wohnzimmer, KI Staging

Objektnummer: 295435

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Reichert-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,05 m ²
Nutzfläche:	86,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	155,22 €
USt.:	17,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister









Stiege 2, Top 4, 1. Obergeschoss
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



Stiege 2, Top 4, 1. Obergeschoss

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG (unverbindlicher Umbauvorschlag)

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Lift aus dem Jahr 2000 befindet sich diese rund 72 m² große 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre praktische Aufteilung und **helle Räume** überzeugt.

Die Wohnung verfügt über eine rund 14 m² große Loggia. Sämtliche Fenster sind zum ruhigen Innenhof des Hauses ausgerichtet, in dem sich die privaten Gärten der Hausbewohner befinden.

Da die Wohnung nur sehr wenig benutzt wurde, befindet sie sich in einem sehr guten Zustand.

Top 4 (1.Obergeschoss)

- Wohnfläche: ca. 72,05 m²
- Loggia: ca. 14,47 m²
- Kellerabteil: ca. 8,73 m²
- KFZ-Stellplatz 9: ca. 11,50 m²

Kaufpreis: € 419.000,-

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis gültig bis 16.09.2029
- Nutzwertberechnung

- Wohnungseigentumsbegründung
- Vorausschau 2026
- u.v.m.

Sonstiges

Der Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet. Kaufpreis: € 30.000.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap