

**Gartenoase mitten in Wien - Sanierungsbedürftige
3-Zimmerwohnung in 1170 Wien!**



Objektnummer: 2258/55

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Kaufpreis:	340.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet auf großzügigen 71 m² Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Mit drei Zimmern eröffnet sich Ihnen vielfältiges Gestaltungspotenzial, das besonders Liebhaber von klassischen Stilelementen begeistert.

Die Wohnung besticht durch originale Dielenböden und elegante Flügeltüren, die den historischen Charme unterstreichen und gleichzeitig eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Große Fenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung sorgen für helle Räume und bieten Ihnen einen wunderbaren Blick auf die grüne Umgebung sowie die faszinierende Stadtlandschaft Wiens.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der nicht nur Raum für Erholung und Freizeit im Freien bietet, sondern auch ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber und Familien schafft. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen im eigenen Grün entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einzubringen. Nutzen Sie das Potenzial, um mit Ihrer Kreativität und Handwerkskunst ein einzigartiges Wohnambiente zu schaffen.

Die Lage kann kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert und bereichert – von Arzt, Apotheke und Krankenhaus über Schulen, Kindergärten und die Universität bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden und erreichen Ihre Ziele schnell und bequem.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser einzigartigen Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in 1170 Wien wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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