

Traumwohnung mit hofseitigen Balkon ins GRÜNE



Objektnummer: 5570/799

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,49 m ²
Nutzfläche:	49,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	249.890,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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



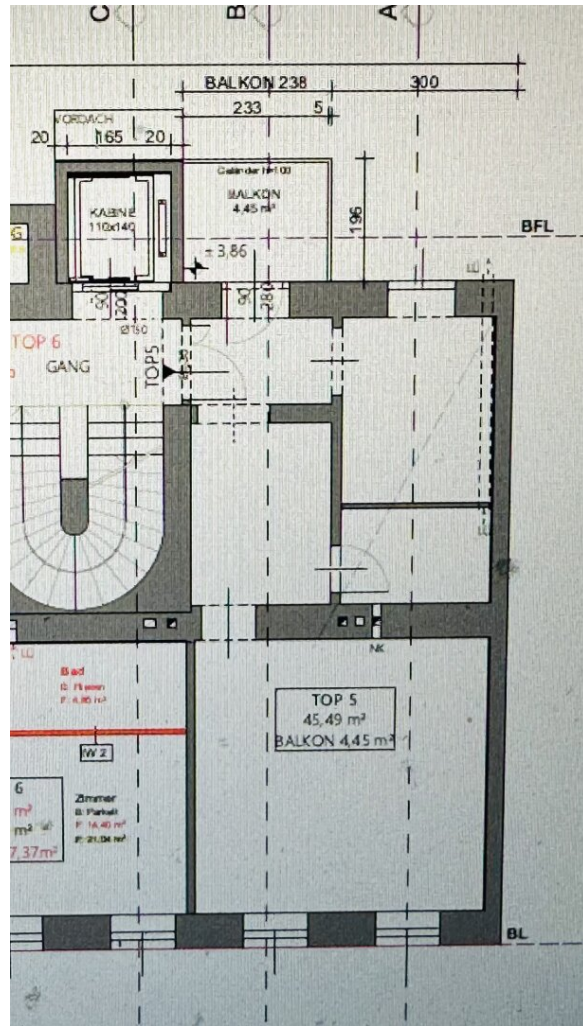


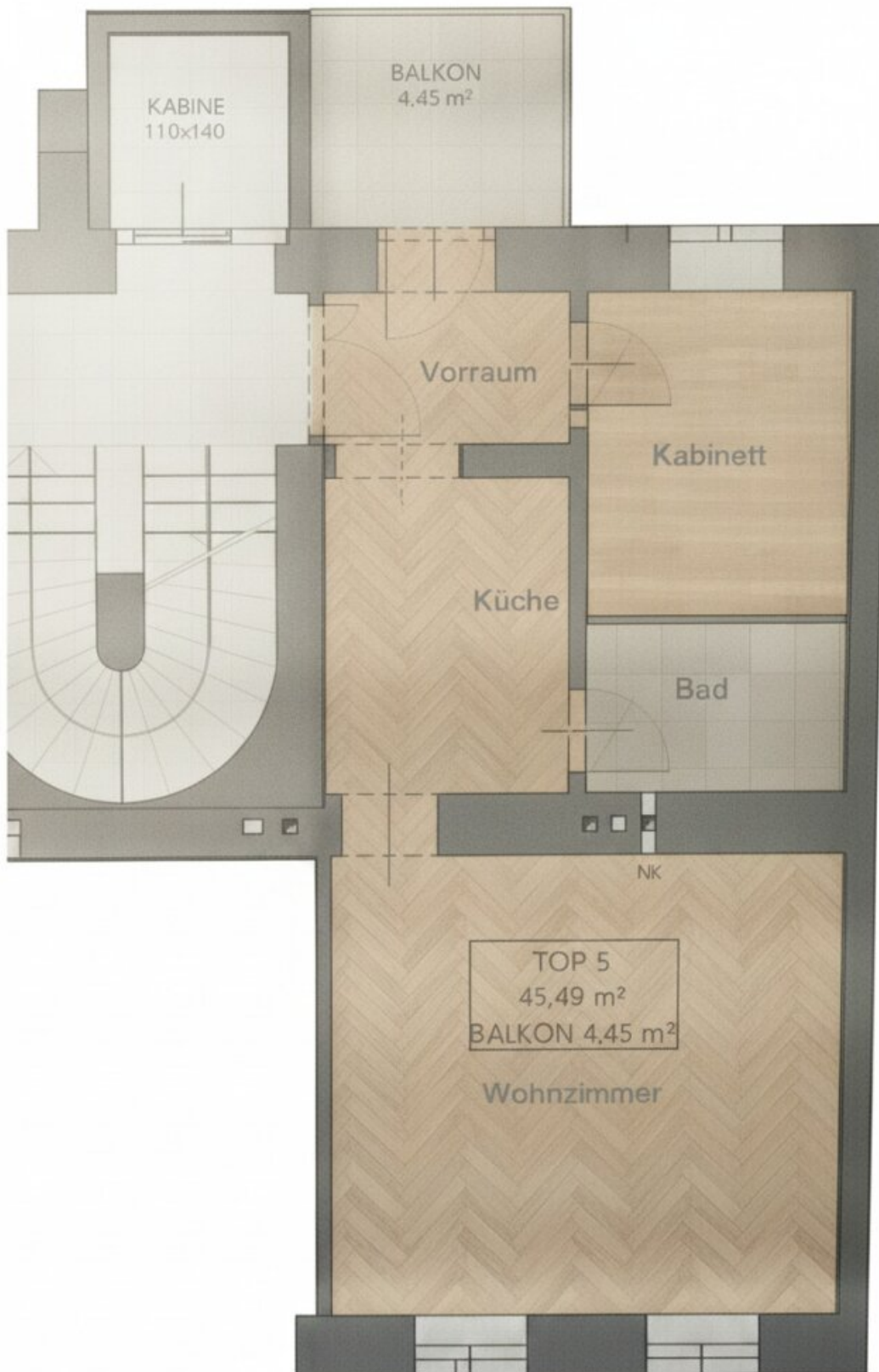


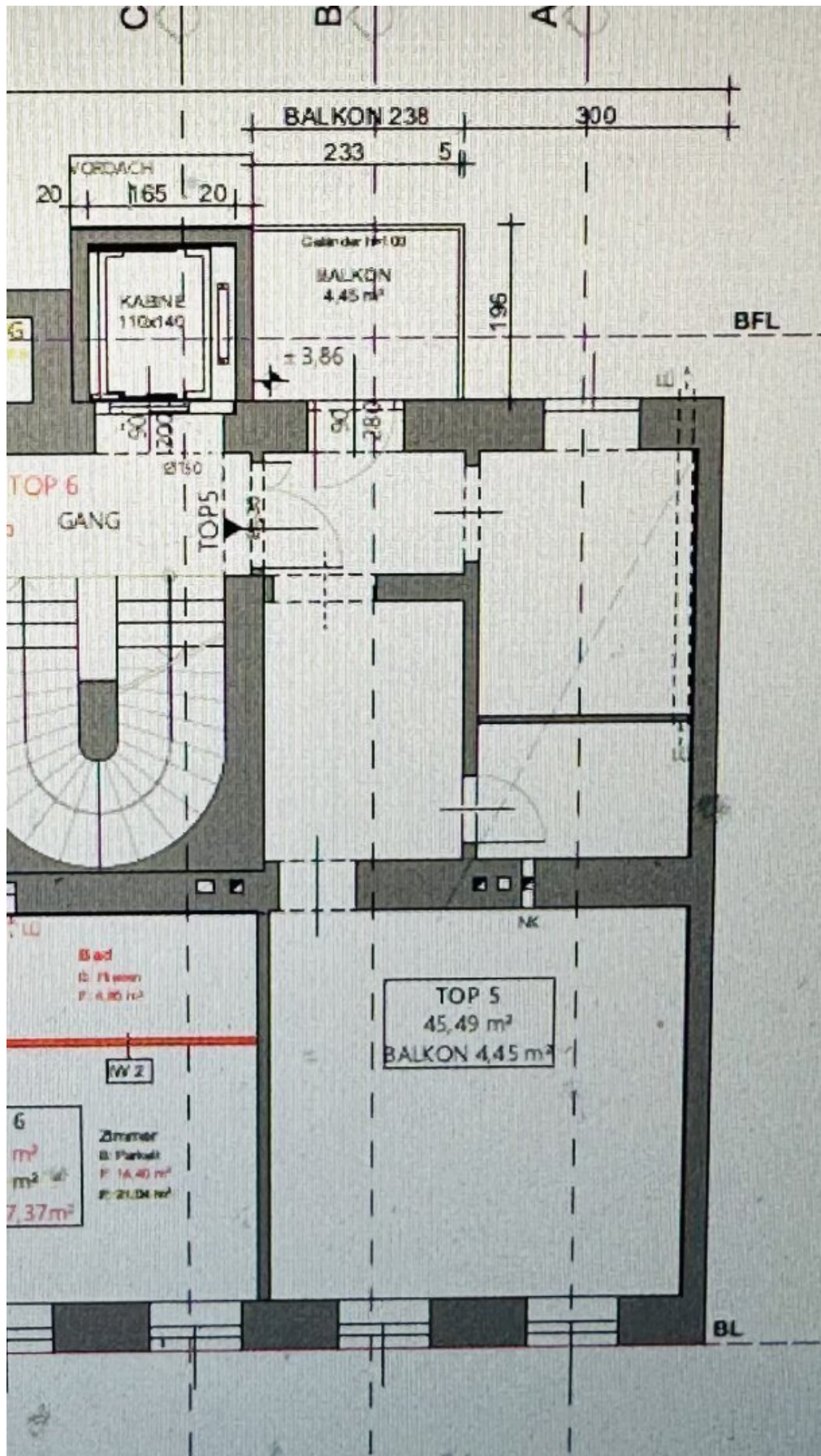












Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung in 1160 Wien – perfekt für junge Familien!

Diese wunderschöne **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Stockwerk** eines frisch renovierten Staltpbauzinshauses in einem begehrten Wiener Stadtteil. Der Dachgeschoßausbau wurde vor kurzem abgeschlossen, sodass Sie hier auf modernen Komfort in historischem Ambiente zählen können.

- **Wohnfläche: 45,49 m²** mit durchdachtem Grundriss
- **Räume:** Ein gemütliches **Wohnzimmer**, ein **Kabinett** sowie ein **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Erstbezug:** Moderne Ausstattung mit **Luftwärmepumpe** und **Fußbodenheizung** für höchsten Wohnkomfort
- **Balkon: hofseitig** gelegen mit ca. **4,5 m²** – genießen Sie den herrlichen **Grünblick** und entspannen Sie in Ruhe
- **Bodenbeläge:** Stilvolle Kombination aus **Fliesen** und elegantem **Fischgrätparkett**
- **Ausrichtung: Nordwest-Balkon** für angenehme Sommerabende
- **Verkehrsanbindung:** Perfekt angebunden mit **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und **Bahnhof** in unmittelbarer Nähe
- **Infrastruktur:** **Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt** und **Bäckerei** sind bequem erreichbar
- **Lift: Barrierefreier Zugang** zum 1. Stockwerk

Diese Terrassenwohnung bietet jungen Familien die ideale Kombination aus **urbanem**

Wohnkomfort und **naturnahem Flair**. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu wohnen – mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Haustür.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap