

Südseitige 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon und eigener Garage in Grünruhelage des 17. Bezirks



Objektnummer: 4790

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zwerngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	87,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	236,92 €
USt.:	23,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

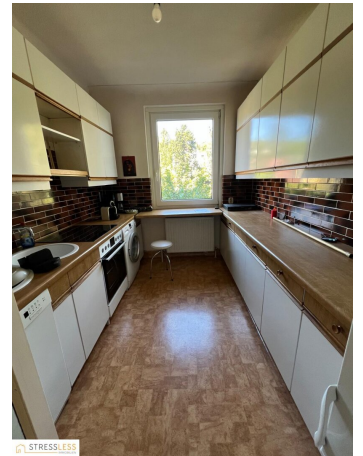
Ihr Ansprechpartner

Gabriele Bors

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T 0664-5163305

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





 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN

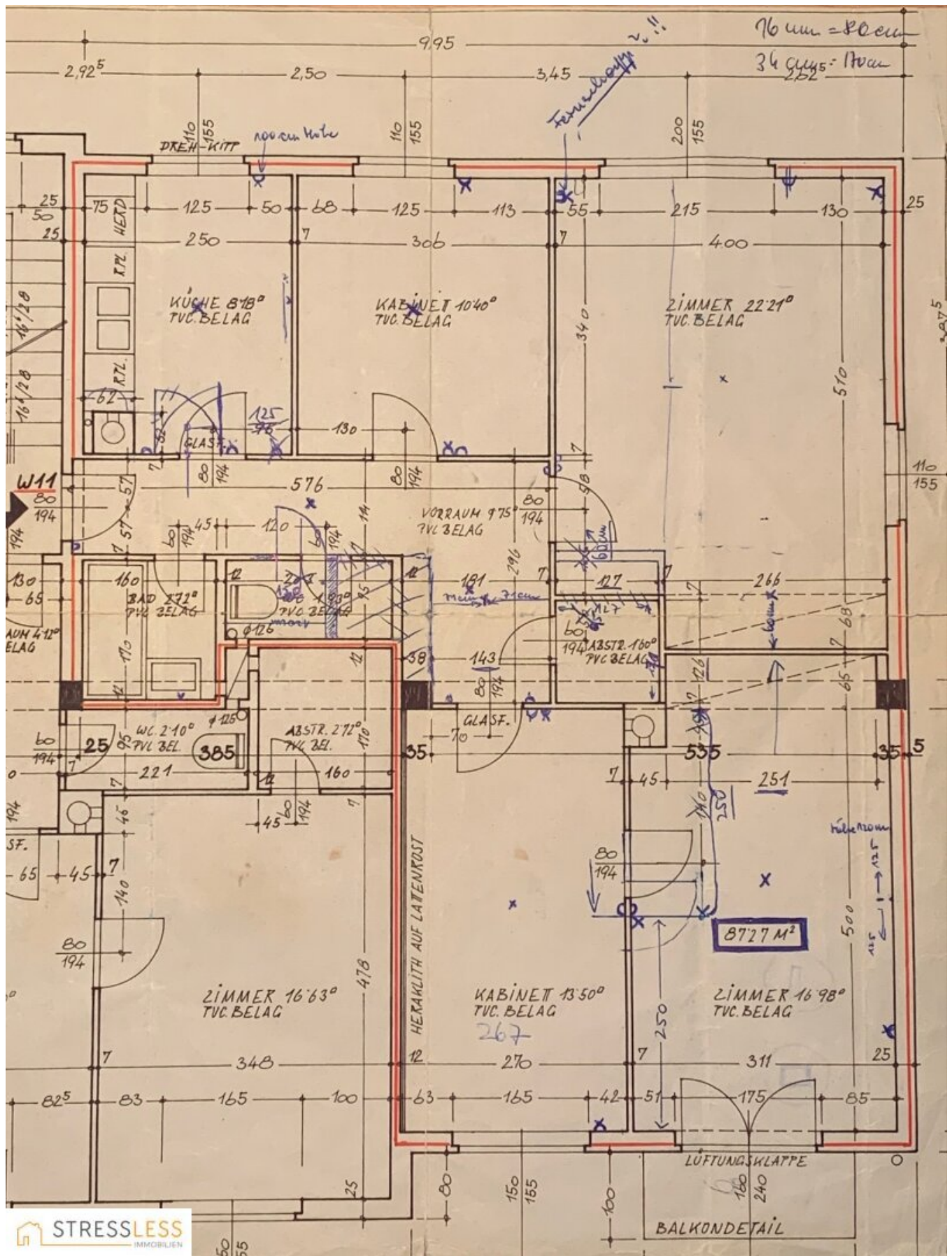


 **STRESSLESS**



 **STRESSLESS**





Objektbeschreibung

In einem Neubau aus dem Jahre 1967 gelangt eine ruhige, leicht sanierungsbedürftige Wohnung zum

Verkauf.

Die Wohnung mit rund **87 m2 Wohnfläche** liegt im 3. Stock ohne Lift – ein Treppenlift ist vorhanden.

Die Aufteilung ist veränderbar und aktuell wie folgt:

- Vorraum
- Bad mit Wanne
- WC
- Küche mit allen Geräten und Waschmaschine sowie kleinem Sitzplatz
- Abstellraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- Kleiner südseitiger Balkon

Im gesamten Wohnbereich ist ein **Parkettboden** verlegt, Bad und WC sind verflies, **Innenjalousien** bei allen Fenstern – **Kunststofffenster**. Ein Fernsehanschluss war im großen Zimmer vorhanden, ist aber aktuell abgemeldet.

Die **großzügige Wohnhausanlage** befindet sich im Grünen, direkt neben den Weingärten, hat einen wunderschönen Innenhof mit Spielplatz und Sitzmöglichkeiten zum Erholen.

Die **öffentliche Anbindung** ist durch die Straßenbahn der Linie 43 gegeben. In ca. 20 Minuten erreicht man die Innenstadt. **Einkaufsmöglichkeiten** sind fußläufig erreichbar.

Freizeitaktivitäten können im nahegelegenen **Schwarzenbergpark** und im Sportzentrum **Marswiese** ausgeübt werden. Auch die nahe Alzeile bietet eine schöne Laufstrecke.

Volksschule ist in der Knollgasse. Ärzte, Banken, sowie das Krankenhaus Göttlicher Heiland sind in unmittelbarer Nähe. Das **Schafbergbad** ist ebenso rasch erreicht.

Ein **Kellerabteil** ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört eine **Garage**, die durch den Innenhof erreichbar ist.

Für eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Kaufvertragsersteller:

Dr. Christoph Ganahl, Schwefel 93/7 in 6850 Dornbirn

Gerne unterstützen wir Sie nach der Besichtigung im weiteren Ablauf.

Vorab empfehlen wir jedoch, Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit Ihrer Bank zu prüfen, um eine zügige Abwicklung im Kaufprozess sicherzustellen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap