Wohnung im Keller - der Preis auch!



Objektnummer: 7939/2300163082

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	32,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	123.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	170,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Souterrainwohnung vereint den Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit modernster Ausstattung!

- Stilvoller Altbaucharakter mit freigelegter Sichtziegelwand
- Edler Fischgrätparkettboden und angenehme Fußbodenheizung
- Zwei vielseitig nutzbare Räume
- Modernes Badezimmer mit Regendusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Smarthome-Ausstattung mit Nuki-Zugangssystem und smarten Thermostaten
- Teilmöbliert – vorhandene Möblierung im Kaufpreis inkludiert
- Eigener straßenseitiger Zugang sowie zusätzlicher Zugang über das Wohnhaus
- Ideal als Atelier, Büro, Praxis oder Anlageobjekt

Auf rund 32 m² Nutzfläche erwarten Sie zwei voll ausgestattete Räume, die sich flexibel als Arbeits-, oder Aufenthaltsbereich nutzen lassen. Der hochwertige Fischgrätparkettboden, die freigelegte Sichtziegelwand sowie die elektrische Fußbodenheizung schaffen eine außergewöhnlich angenehme Atmosphäre und verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Regendusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Dank der integrierten Smarthome-Technologie mit Nuki-Zugangssystem und smarten Thermostaten lässt sich die Immobilie komfortabel und zeitgemäß verwalten. Ein besonderer Vorteil ist der direkte Zugang vom Gehsteig sowie ein zusätzlicher Zugang über das Stiegenhaus.

Die Immobilie befindet sich im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie hervorragende Verkehrsanbindung. Die U6-Station Alser Straße ist rasch erreichbar, ebenso die künftig entstehende U5-Station Elterleinplatz. Ergänzt wird das öffentliche Verkehrsangebot durch die Straßenbahnlinien 2 und 43 sowie die Buslinie 222, wodurch eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus laden nahegelegene Parkanlagen sowie Tennis- und Hockeyanlagen in wenigen Gehminuten zu Sport und Erholung ein. Die Kombination aus urbaner Lage, modernem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap