

**Ihr neues Zuhause in Hernals: 64 m², zwei Zimmer, zwei
Balkone und Grünblick!**



REMAX

KI-bearbeitet

Wohnung 1170 Wien Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1662/3194

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	70,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	146,54 €
Heizkosten:	105,19 €
USt.:	31,49 €
Provisionsangabe:	

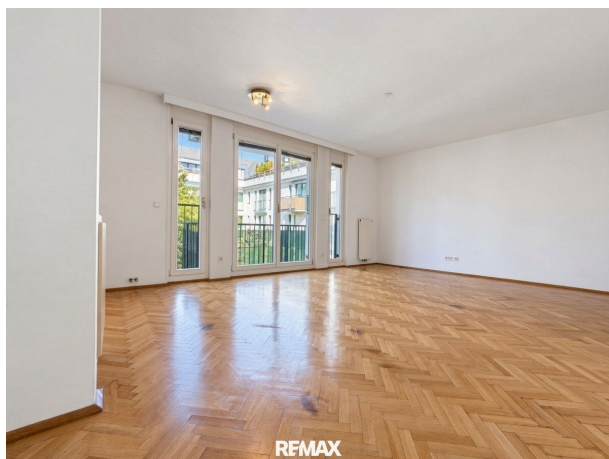
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Meindl

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

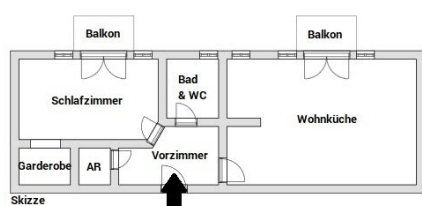




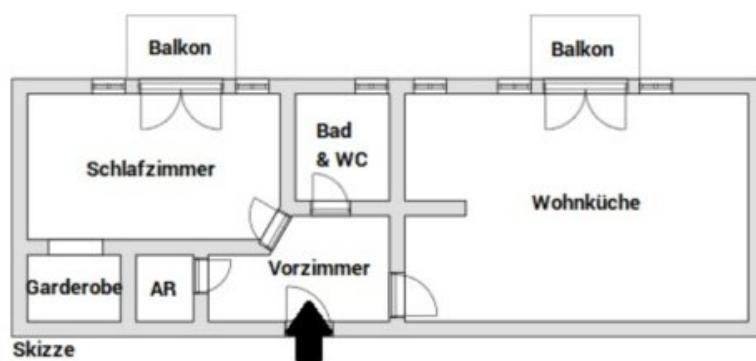








REMAX



Objektbeschreibung

Zwei Balkone, ein grüner Innenhof und Platz für Ihre Wohnideen: Diese gepflegte Zweizimmerwohnung am Dr.-Josef-Resch-Platz 15A bietet Singles und Paaren ein Zuhause mit praktischer Raumaufteilung und persönlichen Rückzugsbereichen.

? Die wichtigsten Eckdaten

- **Kaufpreis:** € 249.000
- **Wohnfläche:** ca. 64 m² | 2 Zimmer
- **Außenflächen:** 2 Balkone mit insgesamt ca. 6,90 m²
- **Stockwerk:** 3. Stock, Lift vorhanden
- **Zustand:** gepflegt
- **Verfügbarkeit:** sofort

? Zwei Zimmer – jeweils mit eigenem Balkon

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet Raum für gemütliche Abende und gemeinsame Mahlzeiten. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkonzugang. Der Blick auf die Bäume im begrünten Innenhof macht beide Außenbereiche zu angenehmen Plätzen für den Morgenkaffee oder eine Auszeit nach einem langen Tag.

? Ausstattung, die den Alltag erleichtert

Parkettboden schafft eine warme Wohnatmosphäre, das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein. Der an das Schlafzimmer angeschlossene Abstellraum eignet sich als Garderobe. Weitere Abstellmöglichkeiten, darunter ein vom Vorraum zugänglicher Raum mit Waschmaschinenanschluss, sorgen für Ordnung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

? Hernals: Einkaufen, unterwegs sein und zu Hause ankommen

Der Park am Dr.-Josef-Resch-Platz setzt einen grünen Akzent im Grätzl. Einkaufsmöglichkeiten entlang der Hernalser Hauptstraße ergänzen die Nahversorgung. Die Straßenbahnlinie 43 verbindet Hernals mit dem Schottentor und erleichtert den Weg Richtung

Innenstadt.

? Jetzt besichtigen und den nächsten Schritt planen

Diese Wohnung verbindet einen gut nutzbaren Grundriss mit zwei Balkonen, Grünblick und sofortiger Verfügbarkeit – für **€ 249.000**.

Wann möchten Sie Ihr mögliches neues Zuhause kennenlernen? Antworten Sie mit Ihrem Wunschtermin auf diese E-Mail oder rufen Sie mich unter [Telefonnummer] an. Gerne vereinbare ich eine persönliche Besichtigung mit Ihnen.

ANFRAGEN:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragsserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Finanzierung & Beratung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Projekts – mit erfahrenen Partnern,

attraktiven Konditionen und individueller Beratung für eine unkomplizierte und sichere Abwicklung.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap