*** Großzügige 3,5-Zimmer-Altbauwohnung in Hernals - viel Platz & ideal für WGs ***



Objektnummer: 5982

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,20 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	319.800,00 €
Kaufpreis / m²:	4.196,85 €
Betriebskosten:	226,40 €
USt.:	23,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 670 60 80 582






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Viel Platz und eine praktische Raumaufteilung: Diese ca. **76,2 m² große Altbauwohnung** im **2. Stock** bietet insgesamt **3,5 Zimmer** und eignet sich damit hervorragend für **Familien**, **Paare** mit erhöhtem Platzbedarf oder als **WG**.

Neben der Küche stehen **drei weitere separat nutzbare Zimmer** zur Verfügung. Die Räume sind **zentral begehbar** und werden durch **großzügige Gang- und Vorraumbereiche** ergänzt. Dadurch bietet die Wohnung nicht nur viel Wohnfläche, sondern auch ausreichend Platz für Garderobe, Stauraum und eine flexible Nutzung der einzelnen Räume.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und verfügt über eine **Einbauküche** sowie ein **Badezimmer mit Dusche und WC**. Laminat- und Fliesenböden sorgen für eine unkomplizierte Ausstattung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Mehrfachverglaste Fenster sorgen für eine gute Schall- und Wärmeisolierung. Durch die Lage im 2. Stock präsentiert sich die Wohnung zudem angenehm hell.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Die **Ablöse für die Einrichtung / Investitionen beträgt EUR 10.000,-**

Highlights:

- ca. **76,2 m² Wohnfläche**
- **3,5 Zimmer**: Küche + 3 weitere Zimmer
- großzügige Gang- und Vorraumbereiche
- zentral begehbare Räume
- ideal als **WG geeignet**
- Einbauküche

- Badezimmer mit Dusche & WC
- Laminat- und Fliesenböden
- Gasetagenheizung
- mehrfachverglaste Fenster
- **Kellerabteil**
- ab sofort verfügbar

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 319.800,-

Zzgl. Ablöse für die Einrichtung / Investitionen beträgt EUR 10.000,

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap