Charmant sanierte Altbauwohnung mit modernem Wohnkomfort in Hernals



Objektnummer: 1945/2812

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	149,71 €
USt.:	29,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien



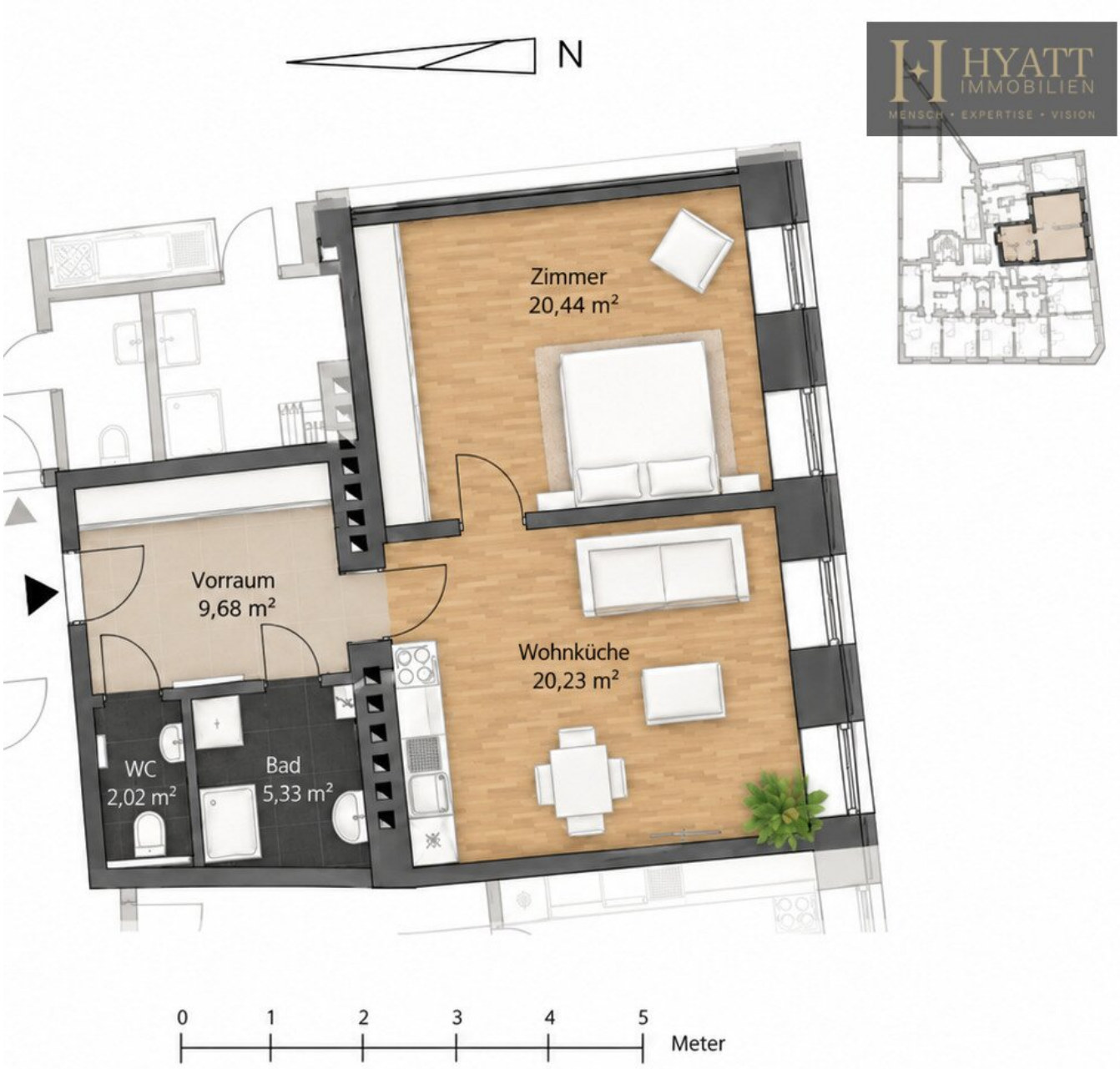











N
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Zimmer
20,44 m²
Vorraum
9,68 m²
Wohnküche
20,23 m²
WC
2,02 m²
Bad
5,33 m²
0
1
2
3
4
5
Meter

Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Altbauwohnung verbindet den klassischen Charme eines Wiener Gründerzeithauses mit zeitgemäßer Wohnqualität. Auf rund **57,70 m²** erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit angenehmer Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines generalsanierten Altbaus und ist bequem über den vorhandenen Lift erreichbar. Die Wohnfläche verteilt sich auf **zwei Zimmer** und eignet sich damit ideal für Singles, Paare oder auch als attraktiver Anlageobjekt.

Der Wohnbereich überzeugt durch den eleganten Parkettboden und die gelungene Kombination aus historischen Altbauelementen und modernem Wohnkomfort. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine **Etagenheizung mit Gas**. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes **Kellerabteil mit ca. 1,50 m²**. Im Keller stehen darüber hinaus gemeinschaftliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung.

Die gesamte Liegenschaft wurde umfassend generalsaniert und durch einen Dachgeschossausbau zusätzlich aufgewertet. Dadurch präsentiert sich das Haus heute als gepflegte und moderne Wohnadresse mit dem besonderen Flair eines Wiener Altbaus.

Mit einer monatlichen Vorschreibung von rund **€ 179,65** und einem Kaufpreis von **€ 279.000,-** bietet die Wohnung eine interessante Kombination aus urbaner Lage, moderner Ausstattung und klassischem Wiener Altbaucharakter.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap