Unter Marktwert in Hernals – 74 m², 3 Zimmer, Raum für Ihre Ideen



Objektnummer: 7939/2300163380

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,23 m²
Nutzfläche:	74,23 m²
Gesamtfläche:	74,23 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	174,44 €
Heizkosten:	51,96 €
Sonstige Kosten:	121,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



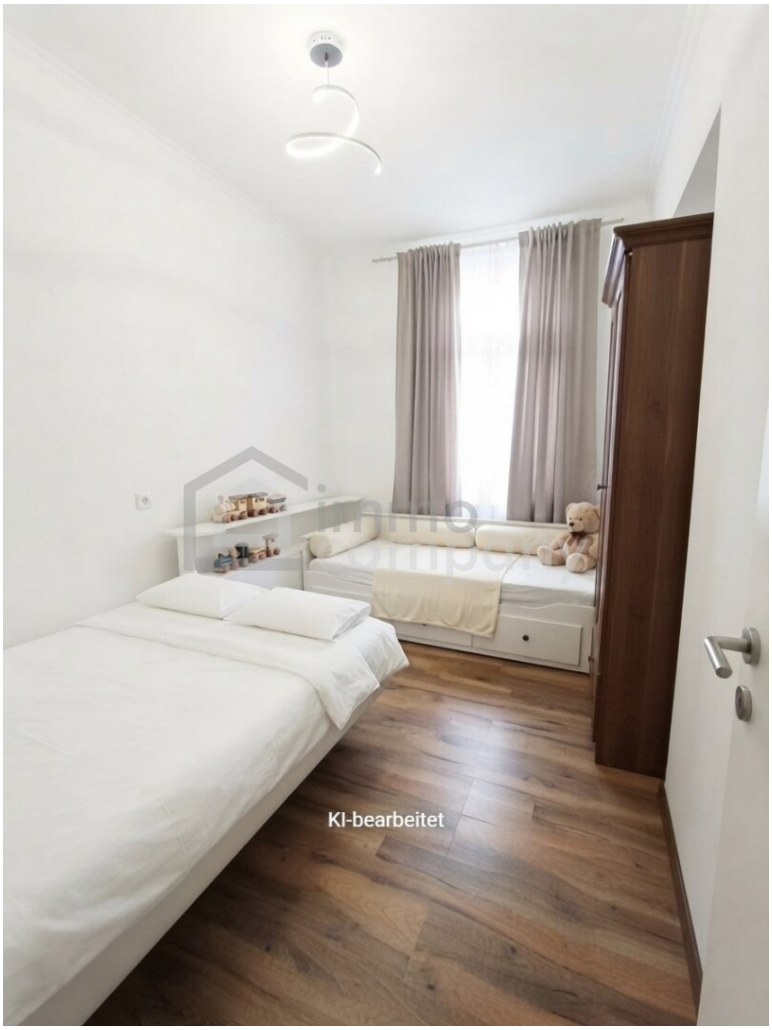
Federico Furno Marchese

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





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



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 17. Bezirk bietet rund 74 m² Wohnfläche und liegt mit ca. 4.730 €/m² deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt. Mit etwas Auffrischung wird daraus ein modernes Zuhause – ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Wohnzimmer

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Moderne LED-Einbauspots und ein heller Laminatboden in Holzoptik schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine große Wohnlandschaft und einen separaten Essbereich.

Küche

Die separate Küche mit Fenster ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet: Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Kühl-Gefrierkombination. Großformatige Bodenfliesen, viel Stauraum und ein Waschmaschinenanschluss runden die Küche ab. Zusätzlich ist Platz für einen kleinen Frühstückstisch.

Schlafzimmer und drittes Zimmer

Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und Kleiderschränke. Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Beide Räume verfügen über Fenster und Laminatboden.

Vorraum und WC

Der Eingangsbereich mit großformatigen, hellen Fliesen bietet Platz für Garderobe und Stauraum; eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Das separate WC ist modern ausgestattet mit Hänge-WC, Unterputzspülkasten, Handwaschbecken, Hochschrank und Fliesen in Marmoroptik. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Hernals mit Nahversorgern, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten

- Kaufpreis: € 350.000

- Ca. 74 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Essbereich
- Separate Küche mit Fenster, voll ausgestattet
- Badezimmer und separates WC
- Vorraum mit Stauraum
- Gasheizung und Fußbodenheizung
- Fliesen- und Laminatböden
- Stock: 3
- Betriebskosten: € 175/Monat
-

Besichtigungen nach Vereinbarung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <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