

Ihr nächstes Wohnprojekt? 78 m² in Hernals



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 m ²
Nutzfläche:	74,23 m ²
Gesamtfläche:	74,23 m ²
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.

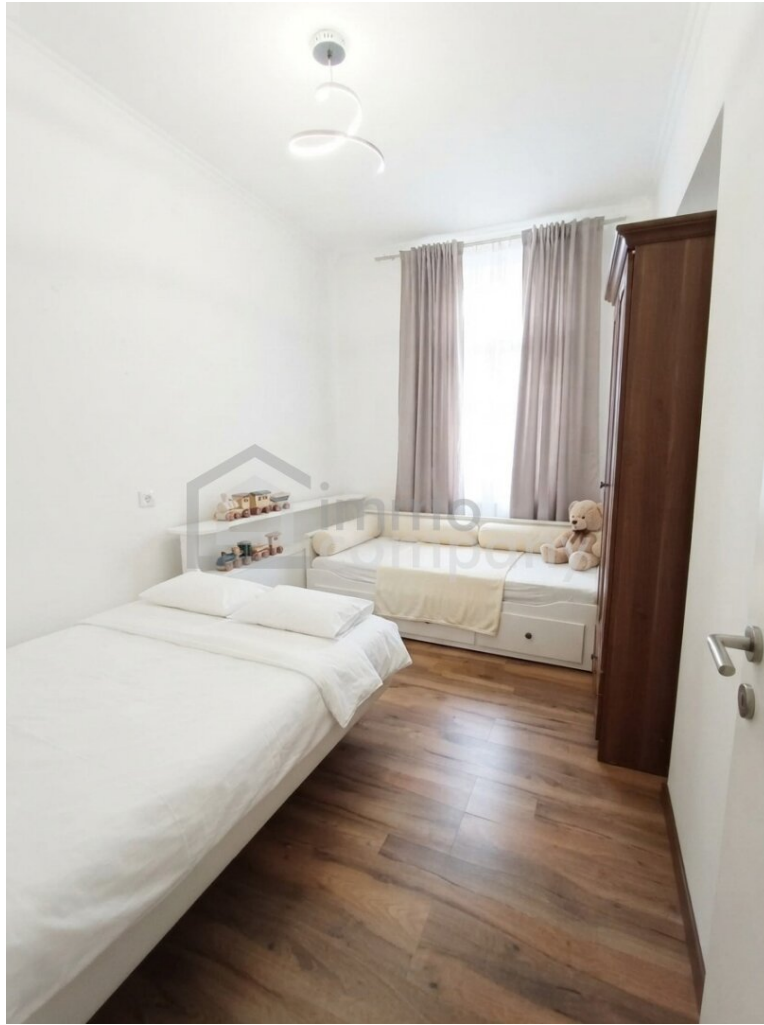
Ihr Ansprechpartner



Federico Furno Marchese

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







*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.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

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

Objektbeschreibung

75 m² mit Potenzial – 3-Zimmer-Wohnung in Wien-Hernals

Diese Wohnung befindet sich in der im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals und bietet rund 75 m² Wohnfläche. Mit ihrer praktischen Raumaufteilung, den hellen Räumen und der vorhandenen Ausstattung eignet sie sich sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Anleger, die eine Immobilie als Investment suchen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der vorhandenen Fläche.

Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Badezimmer, ein separates WC und einen Vorraum mit zusätzlichem Platz für Garderobe und Stauraum.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Gasheizung sowie Fliesen- und Laminatböden. Die Immobilie bietet eine gute Grundlage, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auch die Lage in Hernals überzeugt durch eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind auch andere Teile Wiens bequem erreichbar. Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Objektdetails

- Ca. 75 m² Wohnfläche
- Drei Zimmer: Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer
- Einbauküche mit ausreichend Stauraum
- Badezimmer und separates WC
- Vorraum mit zusätzlichem Stauraum
- Fußbodenheizung und Gasheizung

- Fliesen- und Laminatböden
- Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

Diese Wohnung bietet eine interessante Möglichkeit für alle, die eine Immobilie in Wien-Hernals suchen und das vorhandene Potenzial nach ihren eigenen Vorstellungen nutzen möchten.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap