

**Charmante 1-Zimmer Wohnung im 17. Bezirk – gepflegt,
ideal für Singles oder Anleger!**



Garconniere Hauptraum

Objektnummer: 1588/96

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	45,19 €
USt.:	4,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

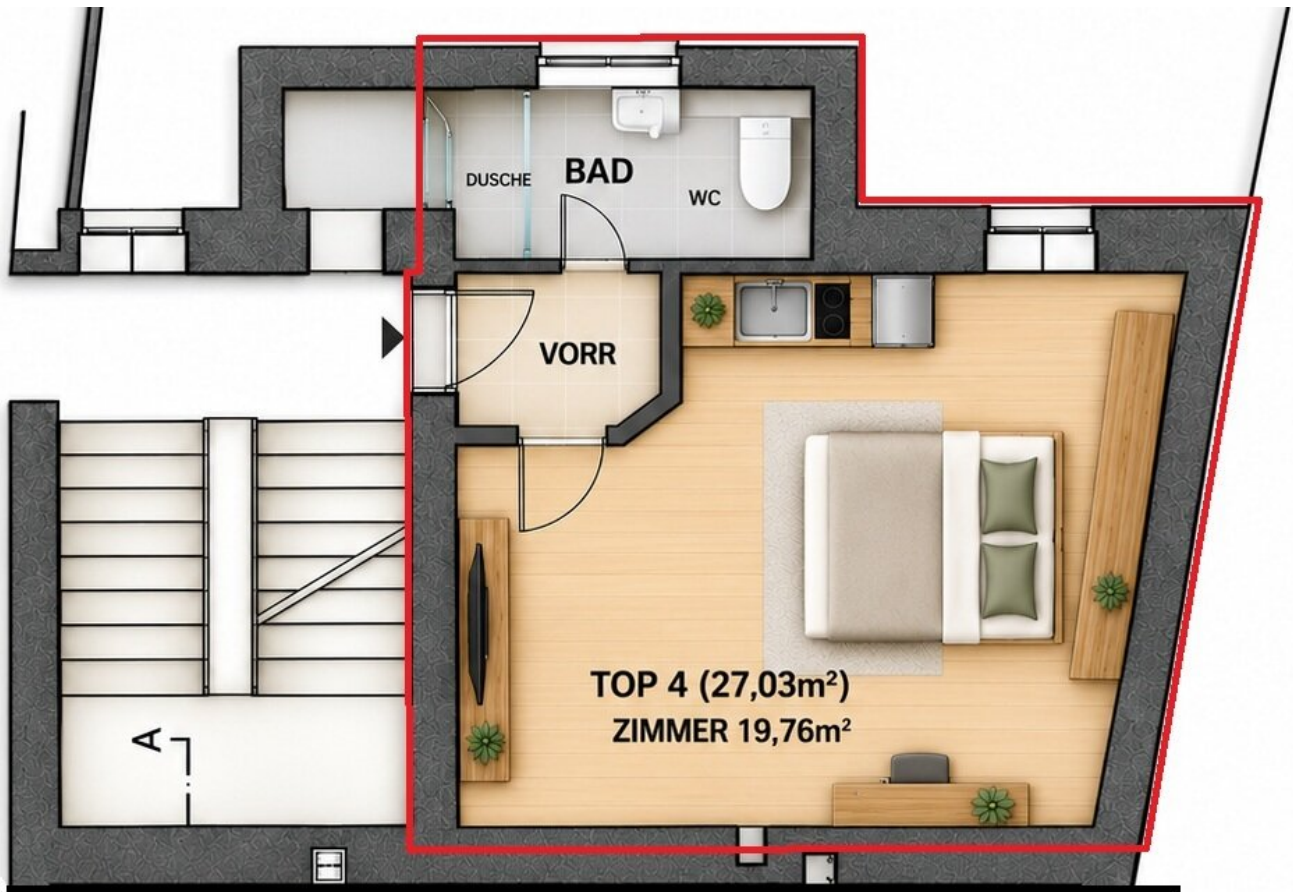


Stefan Schevcig

Putz Immobilien
Gartengasse 10
2721 Bad Fischau Brunn







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen charmanten Wohnung im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 27 m² ein durchdachtes und gemütliches Wohnambiente – ideal für Singles, Pendler oder als lukrative Anlageimmobilie.

Der Kaufpreis von 109.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die Wert auf Qualität und eine hervorragende Lage legen. Die Wohnung besticht durch eine solide Massivbauweise und hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fliesen- und Parkettböden sowie eine moderne Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, die für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz sorgt.

Die praktische Pantryküche ist perfekt auf die Bedürfnisse eines Single-Haushalts abgestimmt und ermöglicht eine kompakte, aber vollwertige Kochmöglichkeit direkt in Ihrem Wohnraum. Das Bad ist mit WC ausgestattet und rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Für angenehme Wärme sorgt die Etagenheizung mit Gas, die Ihnen jederzeit ein behagliches Zuhause garantiert.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist der perfekte Einstieg in den Wiener Immobilienmarkt oder eine sichere Kapitalanlage in einer begehrten Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots und genießen Sie urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität im 17. Bezirk.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diesen attraktiven Wohnraum zu Ihrer neuen Wirklichkeit!

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap