Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien



Objektnummer: 6346/417

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	917,45 €
Kaltmiete (netto)	702,79 €
Kaltmiete	819,15 €
Betriebskosten:	105,51 €
USt.:	98,30 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien





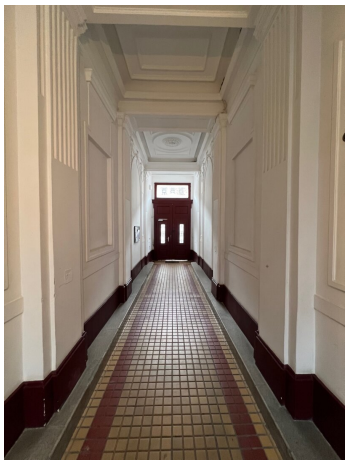






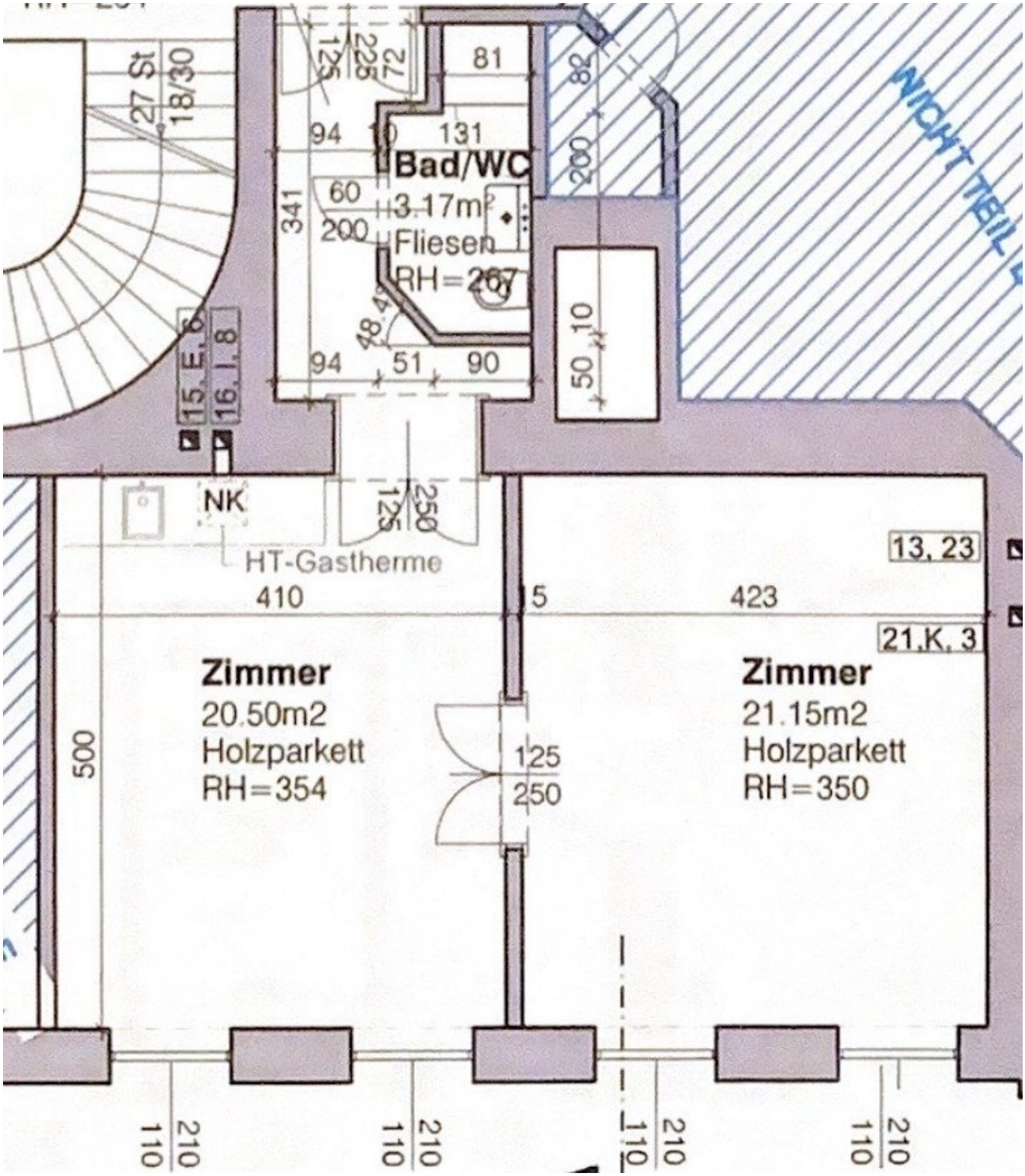









30
Zone


27 St
18/30
125
225
72
81
82
94
131
Bad/WC
3.17m²
Fliesen
RH=267
60
200
341
200
NICHT TEIL
10
50
94
51
90
15, E, 6
19, I, 8
NK
125
250
HT-Gastherme
13, 23
410
5
423
21, K, 3
Zimmer
20.50m2
Holzparkett
RH=354
Zimmer
21.15m2
Holzparkett
RH=350
500
125
250
110
210
110
210
110
210
110
210

Objektbeschreibung

Bei dem gegenständlichen Angebot handelt es sich um eine 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock. Durch die hellen Räumlichkeiten bietet die Einheit ein angenehmes Raumklima. Der durchdachte Grundriss, ermöglicht nicht nur eine gute Raumausnutzung sondern erfüllt ebenfalls die Anforderungen zeitgemäßen Wohnens.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Eckliegenschaft. Die allgemeinen Flächen des Hauses wurden entsprechend saniert und bieten somit den vollen Charme eines Gründerzeithauses.

Die Lage der Liegenschaft ist hervorzuheben. Zu erwähnen ist der Postsportplatz, der Kongresspark bzw. die Nähe zum Bahnhof Hernals oder Elterleinplatz. Diese Orte sind schnell zu erreichen und bieten demnach nicht nur ein gutes Nahversorgungsangebot sondern verfügen über weitläufige Erholungsgebiete. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als auch Individualverkehr runden das Angebot hervorragend ab.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap