Frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten



20250327_103231687_iOS

Objektnummer: 4724/20254

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	4,89 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



ERDGESCHOSS

TOP 2/3	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL 53,19 m²	ZIMMER	10,31 m²
GARTEN 4,89 m²	ZIMMER	9,93 m²
TERRASSE 10,74 m²	WOHNKÜCHE	19,23 m²
	VORR.	2,26 m²
	VORR.	5,35 m²
	BAD	5,13 m²
	WC	0,98 m²
	TERRASSE	10,74 m²
	GARTEN	4,89 m²

ERDGESCHOSS



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hervorragend geschnittene Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit privater Terrasse und Garten. Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von rund 53 m² und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung.

Zentraler Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit ca. 19 m², die ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse sowie zum angrenzenden Eigengarten, wodurch der Wohnraum angenehm ins Freie erweitert wird. Die beiden Zimmer mit ca. 10,3 m² und ca. 9,9 m² eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit rund 5,1 m² gut dimensioniert, das WC ist separat ausgeführt. Zwei Vorräume sorgen für eine saubere Trennung der Wohnbereiche und bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung liegt hofseitig und bietet dadurch ein ruhiges Wohnumfeld. Ebenfalls befindet sich ein Lift im Haus.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap