Beim Kongresspark – 2-Zimmer-Wohnung mit Garagenplatz - OPEN HOUSE !!!



Objektnummer: 1662/3228

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,38 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	115,05 €
USt.:	16,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Fijuljanin

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

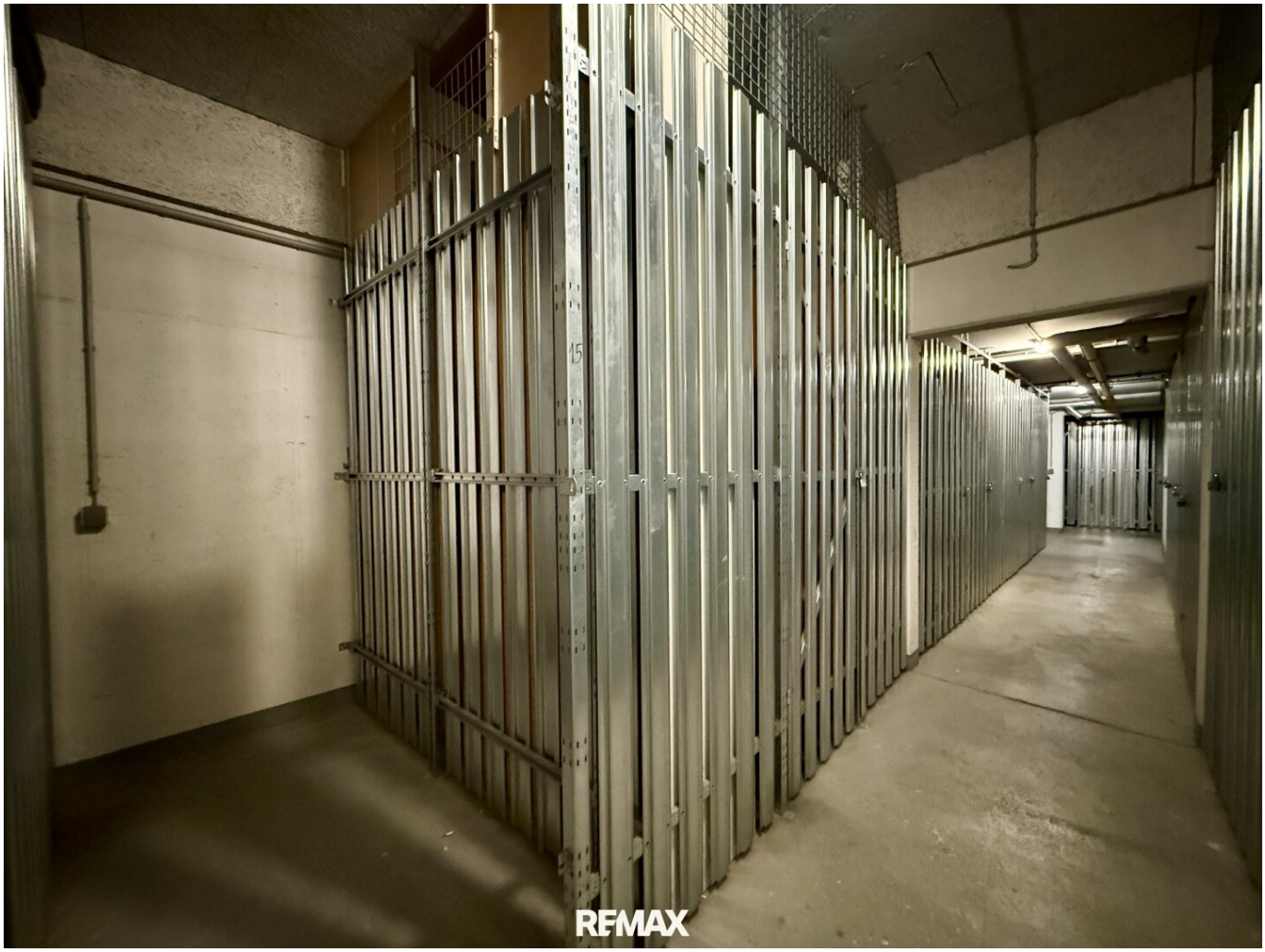

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


15
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

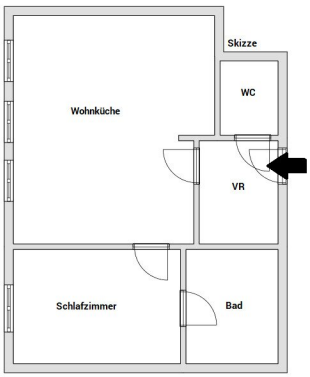

16
17
15
RE/MAX

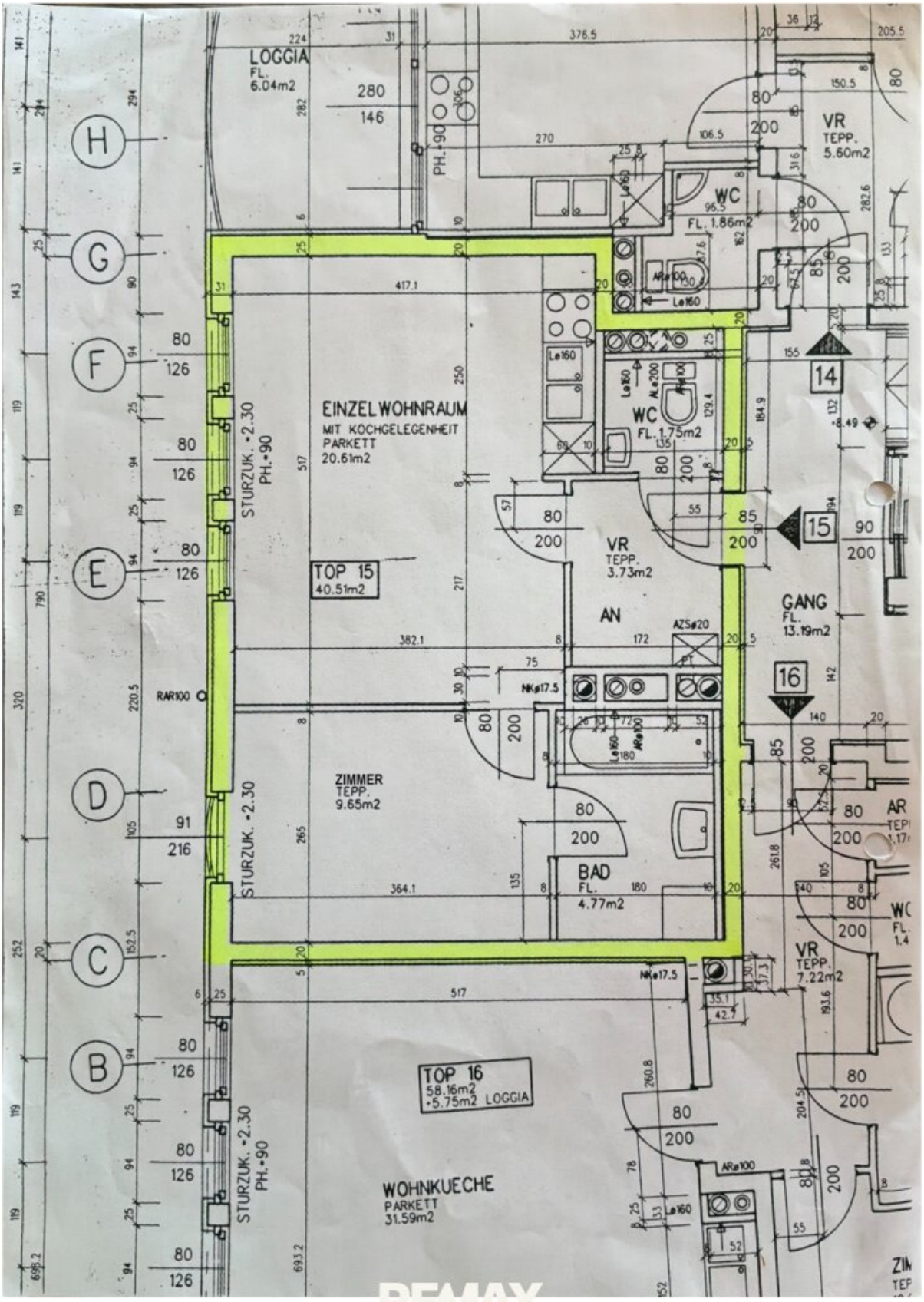

RE/MAX


2.1m
RE/MAX






Skizze
WC
Wohnküche
VR
Schlafzimmer
Bad


LOGGIA
FL.
6.04m2
EINZELWOHNRAUM
MIT KOCHGELEGENHEIT
PARKETT
20.61m2
TOP 15
40.51m2
ZIMMER
TEPP.
9.65m2
TOP 16
58.16m2
+5.75m2 LOGGIA
WOHNKUECHE
PARKETT
31.59m2
STURZUK. -2.30
PH.-90
WC
FL. 1.86m2
WC
FL. 1.75m2
VR
TEPP.
5.60m2
VR
TEPP.
3.73m2
AN
GANG
FL.
13.19m2
BAD
FL.
4.77m2
VR
TEPP.
7.22m2
RAR100
AR100
AZS20
NK17.5
La160
14
15
16
H
G
F
E
D
C
B

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE - Dienstag, 24. November und Samstag, 28. November

Besichtigen Sie die Wohnung im Rahmen unseres Open House bei einem Einzeltermin vor Ort.

Hier Termin online buchen

In einer ruhigen Sackgasse, unmittelbar am beliebten Kongresspark, befindet sich diese 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock einer 1995 errichteten Wohnhausanlage. Die Wohnung bietet einen Blick auf den Kongresspark und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Besonders interessant ist die durchdachte Raumaufteilung: Auf überschaubarer Wohnfläche stehen zwei getrennte Zimmer zur Verfügung, wodurch sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für Anleger eignet.

Der Wohnbereich mit integrierter Küche bietet Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Ein weiterer, separater Raum ermöglicht die Trennung von Wohnen und Schlafen.

Die Wohnung ist sofort beziehbar und bietet gleichzeitig Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Bodenbeläge weisen altersbedingte Gebrauchsspuren sowie stellenweise Beschädigungen auf.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit integrierter Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Vorraum

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehe n den Bewohnern ein Fahrradabstellraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfü gung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Garagenplatz, der gemeinsam mit der Wohnung verkauft wird. Der Kaufpreis für den Garagenplatz beträgt EUR 20.000 zusätzlich zum angegebenen Wohnungspreis.

Lage und Infrastruktur

Die unmittelbare Nähe zum Kongresspark zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Wohnung. Die rund 61.000 m² große Grünanlage bietet viel Platz für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Freien – und das praktisch direkt vor der Haustür.

Direkt an den Kongresspark grenzt auch das beliebte Kongressbad, das besonders in den So mmermonaten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Infrastruktur gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- S-Bahn-Station Hernals i
  n wenigen Gehminuten erreichbar – **nur eine Station zur U3-Station Ottakring**
- geplante U-Bahn Erweiterung (zukünftig U5-Anschluss)
- Straßenbahnlinien 2, 10 und 43
- Buslinie 44A

DAVE – Digitales Angebotsverfahren

Der Verkauf wird über DAVE – das digitale Angebotsverfahren – abgewickelt. Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Gesamt-Startpreis EUR 180.000*

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohnung: EUR 160.000
- Garagenplatz: EUR 20.000

Die Wohnung wird ausschließlich gemeinsam mit dem dazugehörigen Garagenplatz verkauft.

*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um den Startpreis im digitalen Angebotsverfahren. Der tatsächliche Kaufpreis wird durch die abgegebenen Kaufanbote ermittelt und kann – abhängig von der jeweiligen Nachfrage – entsprechend darüber liegen. Die Annahme eines Kaufanbots erfolgt ausschließlich durch den Abgeber.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern die passende Lösung für Ihren Immobilienkauf.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap