

"Für Paare, Singles oder Anleger!"



1

Objektnummer: 1626_26518

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
 Haushalts-/Eigentumsversicherung



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Wohnung mit Ausblick!" Hernals, der 17. Bezirk Wiens, vereint urbanes Flair mit natürlicher Idylle. Er liegt am nordwestlichen Stadtrand und erstreckt sich bis zu den Wienerwaldhängen. Der Bezirk bietet eine Mischung aus historischen Bauten, traditionellen Wiener Vorstadtcharme und modernen Wohnquartieren. Der Bezirk wird von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum, Universitäts- und Rathausviertel und zu Naherholungsgebieten, z.B. Schafberg, aber auch wegen seiner guten Verkehrsanbindung geschätzt. In diesem aufstrebenden Bezirk dürfen wir Ihnen diese moderne 2-Zimmer-Wohnung anbieten. Sie verfügt über Vorzimmer, Abstellraum, Badezimmer, davon getrennt ein WC, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit integrierter kleiner Küche. Durch die Lage im 5. Stock können Sie vom Wohn- und Schlafzimmer einen wunderbaren Blick Richtung Süden genießen. Ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz ergänzen dieses attraktive Angebot. Ein Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Infrastruktur: Straßenbahnhaltestelle Linien 9 und 43 in ca. 150 Metern Entfernung, Bahnhof Hernals 1 km, U6 Station Alserstraße 1,3 km, Kindergarten 50 Meter, Arzt für

Allgemeinmedizin 20 m, Supermarkt 150 m, Sportzentrum Schmelz 2 km. **Preis inklusive**

Garagenplatz: € 219.000,- Betriebskosten inklusive Instandhaltungsrückstellung: € 183,-

Betriebskosten Garage: € 57,36 Heizkostenkonto: € 104,- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: