

## Es ist Zeit für eine Terrassenwohnung in Hernals



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31239**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße Immoscout 14.01. 59
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,42 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.183,46 €
Kaltmiete (netto)	879,90 €
Kaltmiete	1.183,46 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

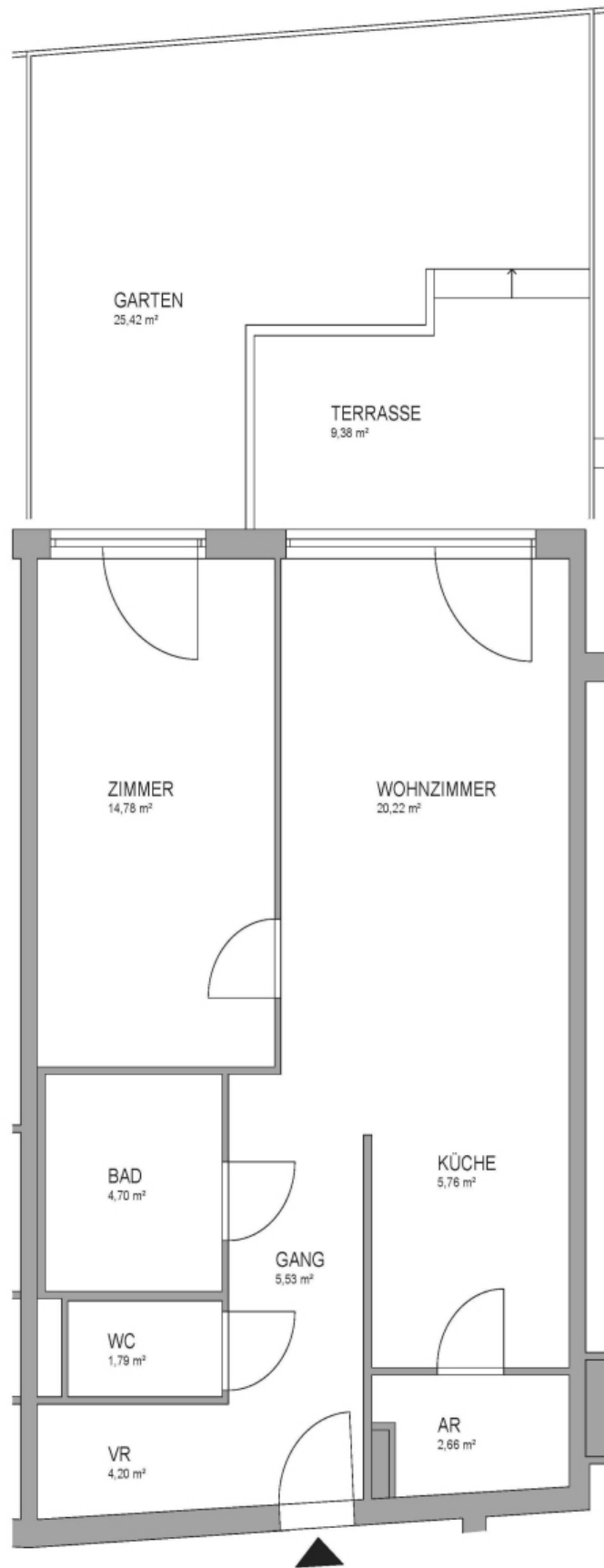
## Ihr Ansprechpartner



**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

**Quick facts: Gartenwohnung | Terrasse | Abstellraum | zentrale Lage | sonnig | Garagenstellplatz verfügbar | Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger 01/526 26 36**

Dieses hochwertige Apartment befindet sich im hellen 1. Obergeschoss eines 2016 errichteten Hauses beim Elterleinplatz. Es besteht aus einer reinen Wohnfläche von ca. 60 qm, die sich wie folgt aufteilen: **Raumaufteilung** Vorraum/Gang Separates WC Badezimmer mit Badewanne Offene, möblierte Küche mit Zugang zum Abstellraum Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse Schlafzimmer **Highlights und Ausstattung** Garten mit ca. 25qm Terrasse mit ca. 10qm Schöner Parkettboden im Wohnbereich Dezente Fliesen im Badezimmer und WC Voll ausgestattete Küche Abstellraum Kellerabteil Fahrradabstellraum Kinderwagenabstellraum

Derzeit gibt es einen freien Garagenstellplatz im Haus und kann bei Bedarf separat angemietet werden. **Lage und Infrastruktur** Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahn-Linien 9 und 43 zur U6-Station Alserstraße bzw. Schottentor oder Stadthalle. In wenigen Jahren wird sich die Linie U5 in unmittelbarer Nähe befinden (Elterleinplatz) und eine noch bessere Infrastruktur bieten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Hernalser Hauptstraße/Elterleinplatz.

**Resümee** Die durchdachte Raumaufteilung, die sehr gute Ausstattung sowie die perfekte Lage ergänzen das Gesamtbild. Eine ideale Wohnung für Personen, die ein modernes Zuhause suchen. **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger 01/526 26 36**