

**Charmante Altbauwohnung / ONLINE-TERMIN -BUCHEN**  
**[/https://www.remax.at/1662-2992](https://www.remax.at/1662-2992)**



Titelbild

**Objektnummer: 1662\_2992**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien, Alsergrund
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

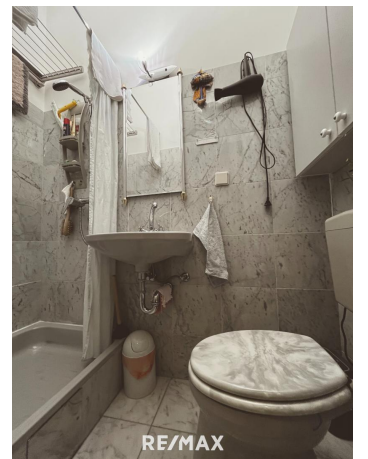


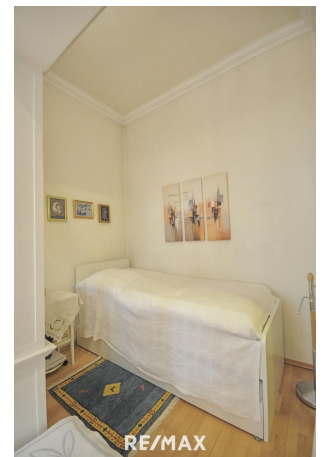
### **Stefan Besic**

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

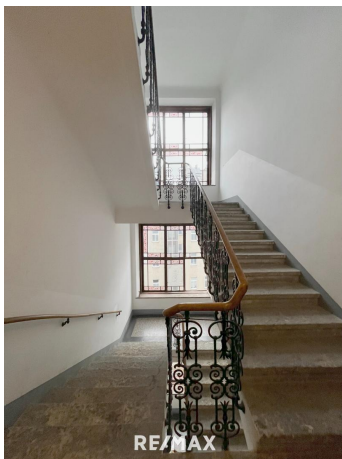
H +43 699/151 151 08  
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

OPEN-HOUSE Besichtigungen mit Einzelterminen: • Sonntag, den 23. Februar 2025 in der Zeit von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr ONLINE-TERMIN -BUCHEN:

<https://www.remax.at/de/im/stefan-besic-70228195/1662-2992> Hierbei handelt es sich um eine charmante und ruhige Altbauwohnung, die komplett hofseitig ausgerichtet ist und in einen großen Innenhof blickt. Die Wohnung besticht durch ihre liebevolle Einrichtung mit vielen Details und befindet sich in einem guten Zustand. Maßgeschneiderte und eingebaute Möbel, wie das Bücherregal sowie Regale in der Garderobe und im Bad, zusammen mit stilvollen Spots und Stuck an der Decke, verleihen dieser Wohnung eine wohlhabende Atmosphäre und einen charmanten Charakter. Diese liebevollen Details schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das sowohl Komfort als auch Eleganz ausstrahlt. Die Wohnung ist größtenteils möbliert und kann nach Rücksprache ohne Aufpreis mitverkauft werden. Das Gebäude selbst ist ebenfalls in gutem Zustand und verfügt über ein schönes, geräumiges Treppenhaus mit großen Fenstern. Zudem gehört ein eigener Kellerabteil zur Wohnung. Aufteilung der Wohnung: Vorraum: Kleiner Vorraum mit Einbauschränken und Garderobe Badezimmer: Badezimmer mit Toilette und Dusche, ausgestattet mit Marmorfliesen Küche: Nette weiße Küche mit Sitzbereich Wohnzimmer: Wohnzimmer, das durch ein Bücherregal vom Schlafbereich getrennt ist Schlafbereich: Begehbare Garderobe im Schlafbereich Die Verkehrsanbindung ist optimal, da die U6-Station Nussdorferstraße nur 5 Minuten zu Fuß entfernt ist. Auch die Straßenbahnlinien 1, 33 und D sowie die Buslinien N8 und N38 sind in wenigen Minuten bequem fußläufig erreichbar. Link zur 360° Tour:

<https://office-remax-4you-at.vr-360-tour.com/e/VA4BIJLvB4o/e> Richtpreis nur: € 160.000,--\*) \*)

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der je-weiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. [sb@remax-4you.at](mailto:sb@remax-4you.at) zur Verfügung.