

## Helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung



Wohnung 1170 Wien\_Zimmer 1

**Objektnummer: 1662\_2983**

**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>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

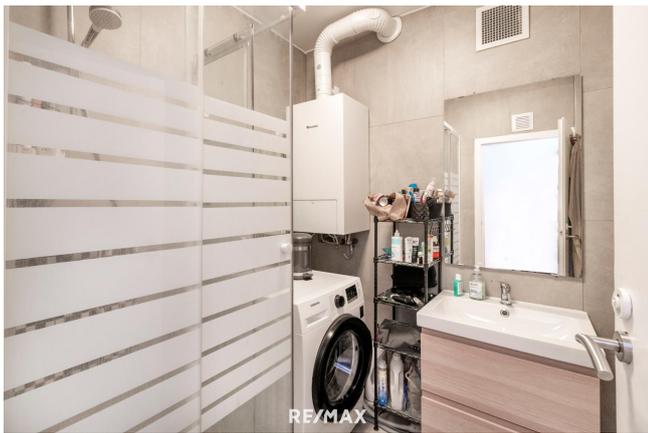
**Martin Meindl**

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

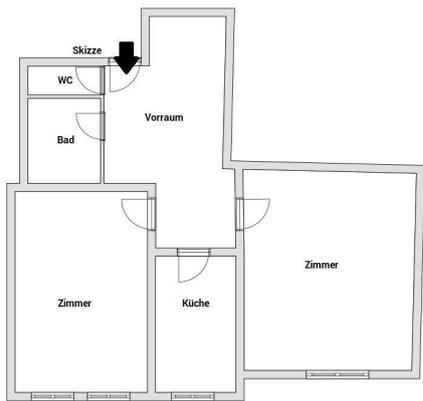
H +4369917251885

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









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Anleger und Wohnungssuchende aufgepasst! Zum Verkauf steht eine helle und freundliche 2-Zimmerwohnung, die bis zum 15.06.2027 befristet vermietet ist. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch einen durchdachten Grundriss und zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Wohnung bietet Ihnen: - Geräumige Zimmer: Hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsvorstellungen und kreativen Gestaltungsmöglichkeiten. - Voll ausgestattete Küche: Die moderne Küche verfügt über alle notwendigen Geräte, um Ihnen das Zubereiten schmackhafter Mahlzeiten zu erleichtern. - Badezimmer mit Dusche: Entspannen Sie nach einem langen Tag in der komfortablen Dusche und starten Sie erfrischt in den neuen Tag. - Separates WC: Für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre verfügt die Wohnung über ein separates WC. - Praktischer Abstellraum: Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ordnung zu halten und Ihre persönlichen Gegenstände gut zu verstauen. - Zentral begehbbare Räume: Jeder Raum ist vom Flur aus leicht zugänglich und bietet eine optimale Raumnutzung. - Gasheizungsanlage: Die effiziente Heizungsanlage sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. - Hell und freundlich: Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnung und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre. - Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und hilft dabei, die Wohnung organisiert zu halten. Lage und Infrastruktur: Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Reizvolle Grünanlagen wie der Adelheid-Popp-Park, die Parkanlage Ortliebasse und der Huberpark befinden sich direkt um die Ecke. Außerdem erreichen Sie leicht zahlreiche Sehenswürdigkeiten, das bezaubernde Jugendstilbad Jörgerbad und bekannte Kulturstätten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie mühelos ins Stadtzentrum (Schottentor), in den Wienerwald oder den Schwarzenbergpark (Dornbach). Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause persönlich zu präsentieren! Anfragen: Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!