

**17., Hernalser Wohntraum - exklusive
Eigentumswohnungen als Geldanlage - Provisionsfrei für
Anleger:innen**



Objektnummer: 960/68972

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	3
Garten:	17,07 m ²
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	824.140,00 €
Kaufpreis / m²:	9.124,67 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

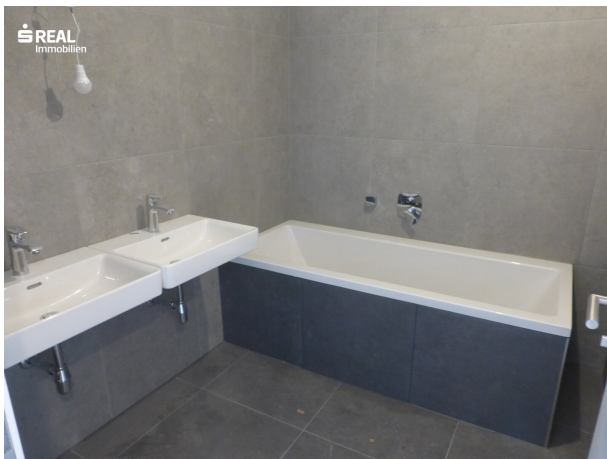


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60









TOP 9

Lage **2.OG**
 Zimmer **4**

1. Gang	12,17 m ²
2. WC	1,33 m ²
3. Zimmer	10,18 m ²
4. Zimmer	16,10 m ²
5. Zimmer	17,87 m ²
6. Bad	6,65 m ²
7. Wohnküche	26,25 m ²

Wohnnutzfläche 90,55 m²

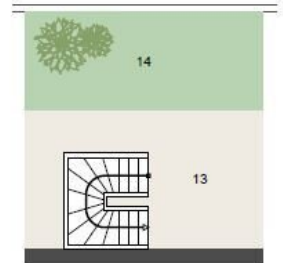
8. Terrasse	8,03 m ²
9. Balkon	8,30 m ²
10. Terrasse	4,79 m ²
11. Balkon	6,58 m ²
12. Balkon	6,28 m ²
13. Terrasse	21,84 m ²
14. Garten	15,54 m ²

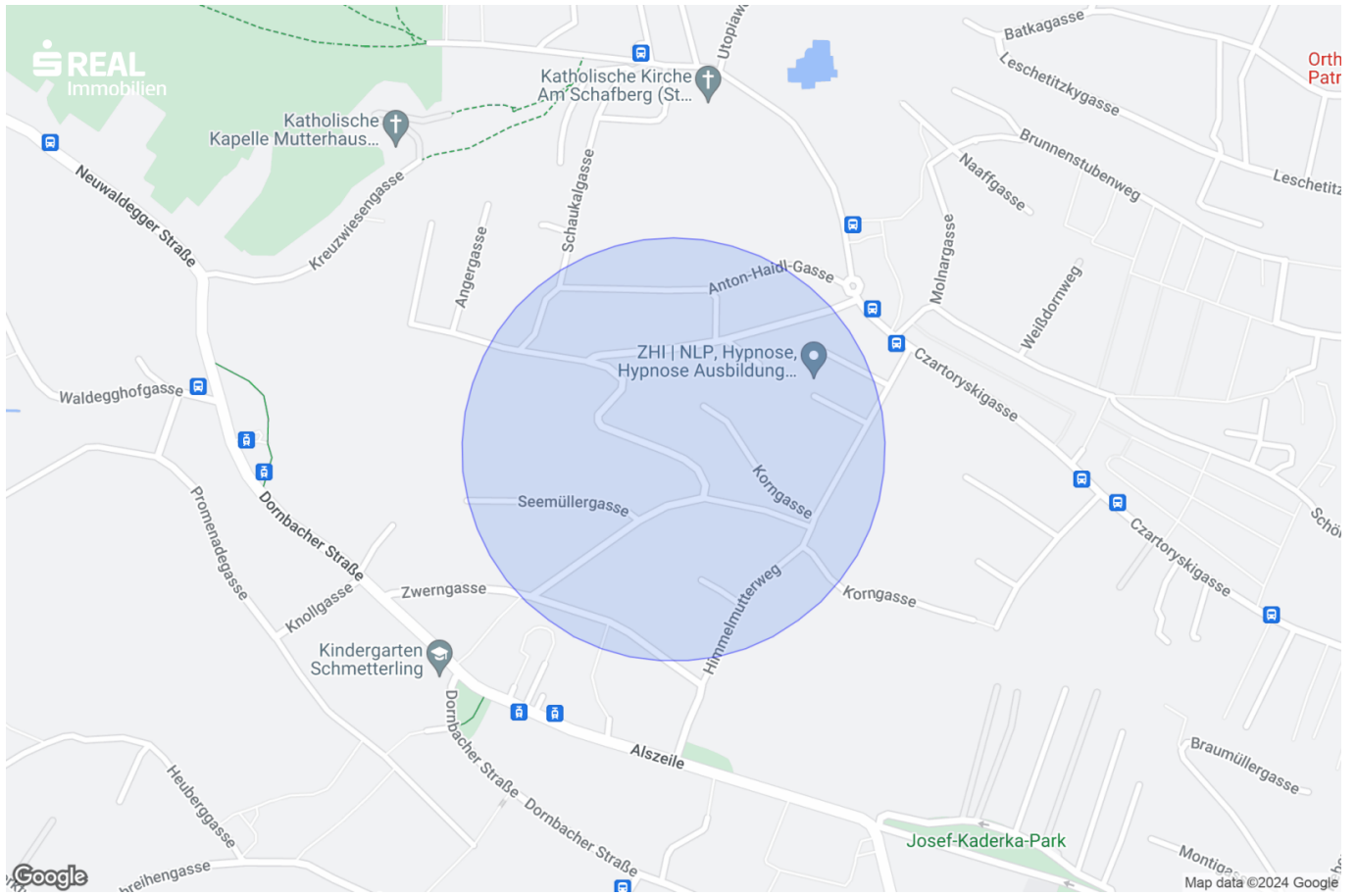


2.Obergeschoß



1..Obergeschoß (Garten)





Objektbeschreibung

In wunderbar ruhiger Grün-Lage nahe Schafberg befindet sich dieses großzügige Apartmenthaus

Highlights

- attraktives, neu errichtetes Apartmenthaus
- Wfl. ca. 90 m² bis 130 m²
- 4 bis 5 Zimmer
- Garten/Balkon/Terrasse
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage (vorbereitet)
- 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Personenlift
- Kellerabteil

Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um zusätzlich € 33.375,-- zzgl. 20% Ust. erworben werden.

Die Wohnung ist PROVISIONSFREI für Sie als Anleger:in.

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens? Dann sehen Sie sich diese wunderbaren Apartments genauer an.

Sie benötigen einen Finanzierungs-Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

In wunderbar ruhiger Grün-Blick-Lage nahe Schafberg befindet sich dieses exklusive Apartment mit über 53 m² Balkon- und Terrassenflächen.

Highlights

- attraktives, neu errichtetes Apartmenthaus
- ca. 90 m² Wohnfläche: Wohnsalon mit offener Küche, 3 (Schlaf-) Zimmer, Bad, Gäste-Toilette, Vorraum
- ca. 53 m² Balkone bzw. Terrassen und ca. 17 m² Garten
- alle 4 Zimmer verfügen über Balkone und Terrassen
- großes Bad mit Badewanne, Dusche, Toilette und Doppelwaschbecken
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Klimaanlage vorbereitet
- 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Personenlift
- Kellerabteil

Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um zusätzlich € 33.375,-- zzgl. 20% Ust. erworben werden.

Die Wohnung ist PROVISIONSFREI für Sie als Käufer:in.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3075042?accessKey=66e7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens? Dann sehen Sie sich dieses wunderbare Apartment genauer an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap