

**RUHIG GELEGENE WOHNUNG MIT BALKON IN DER
KAINZGASSE! BETRIEBSKOSTEN INKL HEIZUNG €
296,25!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3814_396
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	285.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn











Objektbeschreibung

Die hier angebotene gepflegte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer in den 80iger Jahren errichteten Anlage. Die hervorragende Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,3 m² bei einer 2 Zimmer-Aufteilung mit Balkon. Das Objekt ist rational konzipiert und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung ist perfekt für Singles, Paare oder Jungfamilien geschnitten und bietet ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette & einen Vorraum mit einer integrierten großzügigen Garderobe. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Parkettböden ausgelegt, das Bad und die Toilette sind verflies. Eine zweckmäßig ausgestattete Küche mit Essbereich ist vorhanden. Home-Office wird hier zur angenehmen und entspannten Beschäftigung. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, dem neuen Eigentümer stehen ebenso diverse Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Die Wohnung wird mittels Hauszentralgasheizungsanlage beheizt. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 296,25 inkl. Heizung im Monat. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, aber modernisierungsbedürftigen Zustand, die Hausanlage wurde laufend gut erhalten. In dieser Anlage zu wohnen, bedeutet vor allem komfortabel zu leben - die gegenständliche Lage beherbergt viele Geschäfte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zur Location: Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Kainzgasse im 17. Wiener Bezirk. Die Infrastruktur lässt hier kaum Wünsche offen, durch die gute Anbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt (Straßenbahn 2, 10, 43 und S-Bahn S45). Der 17. Bezirk wird belebt durch zahlreiche Restaurants und Geschäfte. Beim Spazieren durch die vielen verwinkelten Gassen des Bezirkes spürt man die Wiener Kultur sowie das Flair der Stadt. Die Nähe zum Kongresspark als Naherholungsfläche mit Spielplätzen und Freibad unterstreicht die Attraktivität dieser Lage. Hier erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch gerecht wird. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilien Experten!

aben
gem
äß g
eset
zlich
em
Erfor
derni
s:
5
5
.
9
k

1
.
4
2

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.