

## 4 Zimmer Maisonette mit Loggia!



Loggia

**Objektnummer: 1662\_2828**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien, Hernals
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Basic**

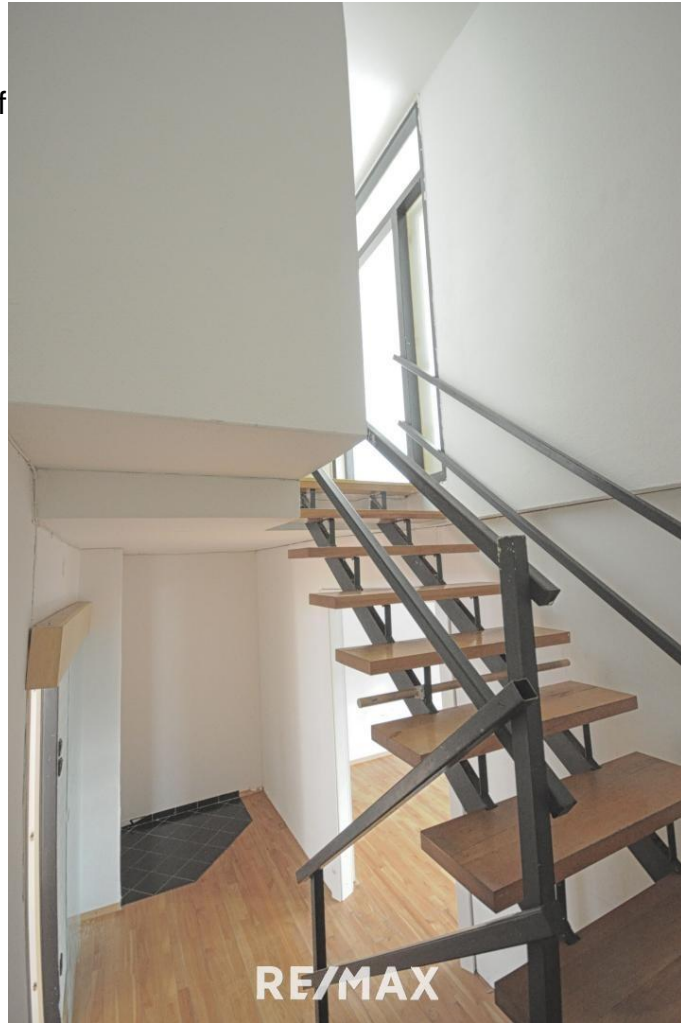
RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +43 699/151 151 08

F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur





RE/MAX

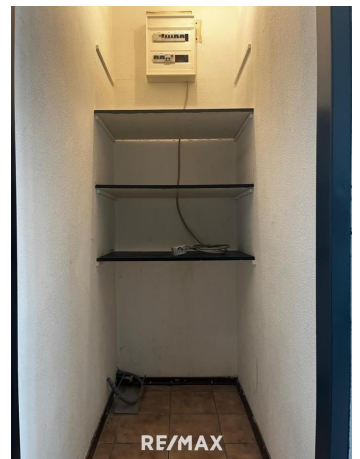
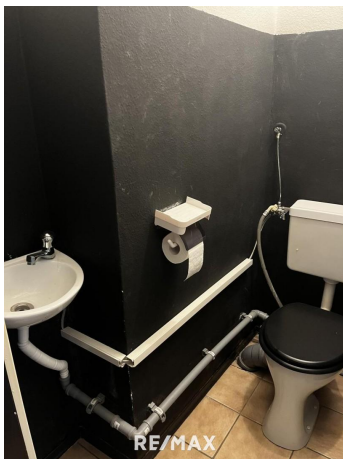


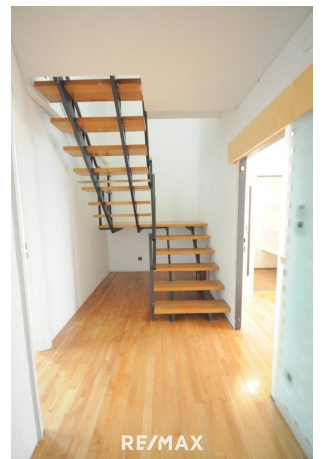
RE/MAX



RE/MAX

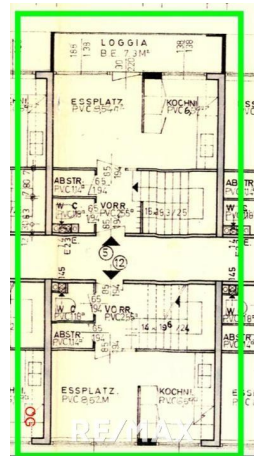
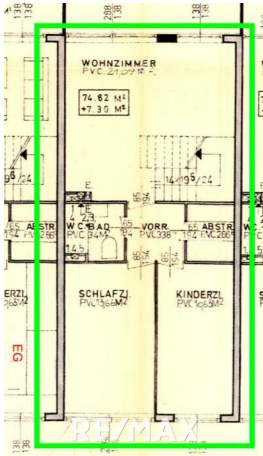














## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine Maisonette mit Loggia in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn Station Hernals. Sie eignet sich ausgezeichnet für WGs sowie für Familien. Betreten wird diese Wohnung aus dem 1. Stock. Hier leitet ein Vorraum in einen Abstellraum, ein WC, eine Treppe hinunter zu den Zimmern sowie in den Essraum welcher in die Küche und die Loggia übergeht. Im Erdgeschoß befinden sich 3 Zimmer, ein Bad mit WC sowie ein weiterer Abstellraum.

Highlights: - Kunststofffenster - Zentralheizung - Thermisch saniertes Haus - Energieklasse B - Tolle Aufteilung - Kellerabteil - Loggia - 2 Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung - gute Verkehrsanbindung Fußläufig, erreicht man in wenigen Minuten die S-Bahn Station Hernals sowie die dazugehörige Straßenbahnstation vom 43er. Die Infrastruktur ist allgemein als gut zu bezeichnen. Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und co. sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Infrastruktureinrichtungen: Bildungseinrichtungen: Bibliothek: <830 m Kindergarten: <400 m Schule: <430 m Nahversorgung: Bäckerei: <190 m Drogerie: <260 m Fleischer: <75 m Supermarkt: <85 m Süßwaren: <950 m Gesundheitsversorgung: Apotheke: <100 m Klinik: <2,27 km Krankenhaus: <1,22 km Rettungsstützpunkt: <240 m Seniorenwohnheim: <460 m Tierarzt: <430 m Zahnarzt: <300 m Sonstiges: Bank: <340m Bankomat: <650 m Friseur: <230 m Polizeidienststelle: <270 m Postamt: <330 m In Kooperation mit unseren Finanzierungspartner können wir Sie mit attraktiven Konditionen bei der Immobilienfinanzierung unterstützen! Aktuelle Topkonditionen sind derzeit ab 2,95% erhältlich! 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 zur Verfügung.