

Rarität - klassischer Altbau mit Balkon & Eigengarten



Wohnzimmer

Objektnummer: 1662_2965

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	43,68 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Kottulinsky

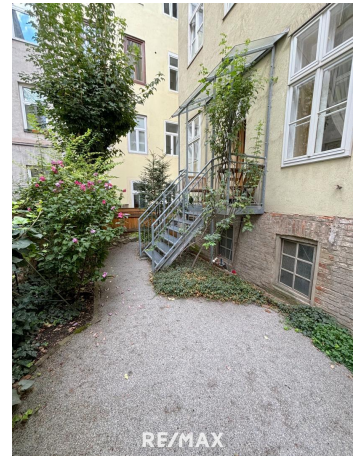
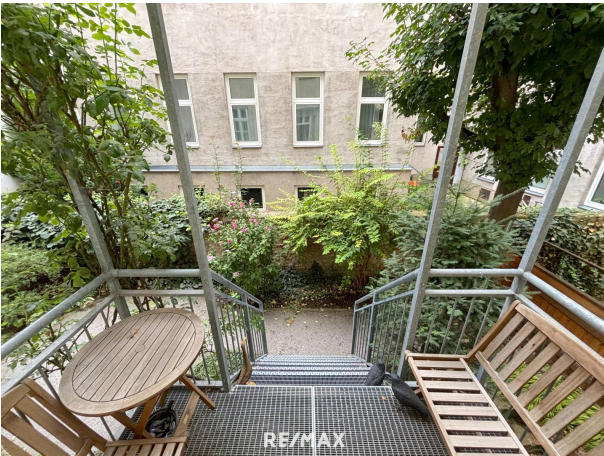
RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 699/11725589

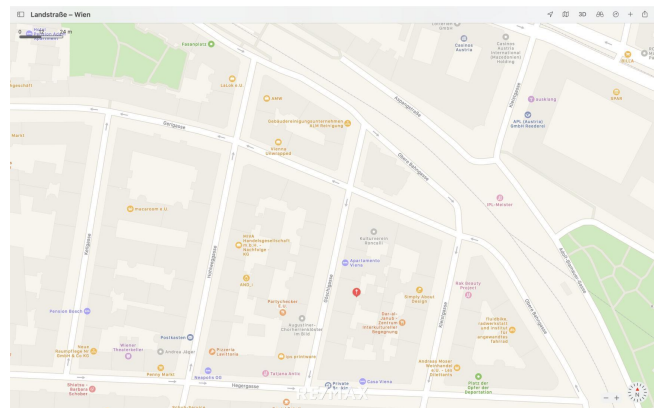
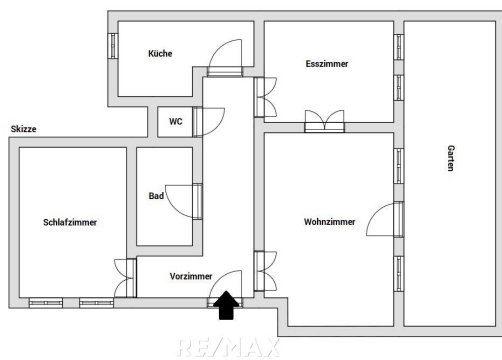
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

360 Grad Rundgang -> Vgl. Link:

<https://office-remax-4you-at.vr-360-tour.com/e/VA4BkeBQle0/e> prachttvolle Altbauwohnung in guter Lage des 3. Bezirks. Vom Vorzimmer aus gelangt man zentral in alle Räume. Das großzügige Wohnzimmer orientiert sich in Richtung Süd/ Ost. Von dort aus gelangt man über einen kleinen Balkon in den begrünten Eigengarten. Sowohl über den Gang als auch durch das Wohnzimmer erreicht man ein weiteres schönes Zimmer welches zur Zeit als Speisezimmer genutzt wird. Das Schlafzimmer ist etwas versetzt vom Vorzimmer aus erreichbar wodurch eine ruhige Lage gewährleistet ist. Die gesamte Wohnung verfügt über Stückdecken & die Türen sind schön sanierte Altbau - Flügeltüren und hat einen wunderschönen, fast neuwertigen Parkettboden. Die Küche ist praktisch neuwertig & ist komplett ausgestattet. Weiters hat sie Platz für eine kleine Sitzecke und verfügt über ausreichend Stauraum. Es besteht die Möglichkeit die Wohnung komplett möbliert zu erwerben. Für die hoch- & neuwertigen Möbel die ausgezeichnet in die Wohnung passen stellt sich der Verkäufer eine Ablöse idH v. € 40.000,- vor (eine Auflistung dazu kann gerne bei Interesse zur Verfügung gestellt werden) Die Lage, in der Nähe der Kreuzung Rennweg/ Fassangasse - jedoch in einer ruhigen Seitengasse - ist als sehr gut einzustufen. - Volksschule, Kindergarten und Mittelschule befinden sich nur 100m entfernt - Klinik Landstraße ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt - Belvedere sowie der botanische Garten sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt - Billa 190m Penny 109m hofer 203m eurospar 211m - diverse Ärzte sind ebenfalls in der Nachbarschaft Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet -> mit der S2 (oder der Straßenbahn O) gelangen sie zu Wien Mitte & dort mit der U3 in die Stadt bzw. mit dem CAT (oder mit der S7... Abfahrt fast vor der Türe) zum Flughafen.

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 Josef Kottulinsky unter 0699/11725589 bzw. jk@remax-4you.at zur Verfügung.