

## **Altbau Deluxe! Eckwohnung Nähe Hernalser Haupt**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7386**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	47,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,26
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Ochsenhofer**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









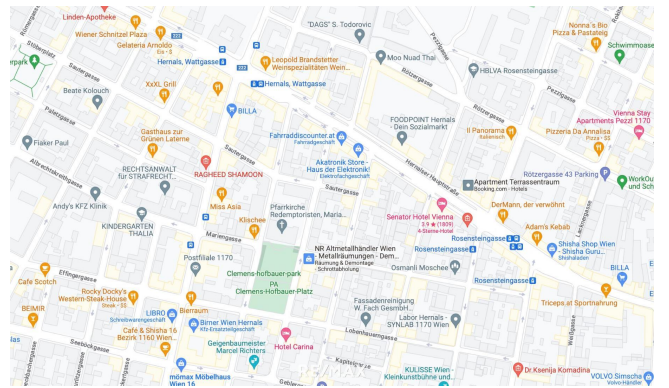
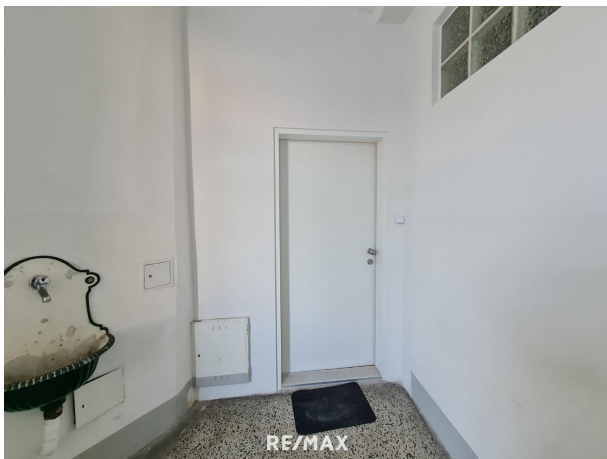
**GUTSCHEIN**

**Kostenloser  
Marktwert-Check für  
Ihre Immobilie**

**PAUL OCHSENHOFER  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674**

**RE/MAX**







## FINANZIERUNG

Sie wünschen  
sich leistbare  
Kredit-Konditionen?

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674

**RE/MAX**



## KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674

**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

Neu sanierte und komplett modernisierte Eigentumswohnung mit Wohn- und Schlafzimmer im schönen Hernals zu kaufen. Hier wurde alles neu gemacht, von der Elektrik über die Böden, hin zur voll ausgestatteten Küche und dem modernen Badezimmer. Das typische Altbauflair dieser Eckwohnung entsteht durch die hohen Räume und dem liebevollen Stuck an der Wohnzimmerdecke. Wer gerne gemütlich und schön wohnt, findet hier das perfekte Zuhause. Besonders interessant für Singles oder Paare. Hier können Sie sofort einziehen. Die Lage ist besonders attraktiv. Einerseits ruhig gelegen in einer Seitengasse, andererseits gut erreichbar dank der Öffentlichen Verkehrsmittel, die auch in kürzester Zeit in die Wiener Innenstadt bringen. Freizeitbegeisterte schätzen hier besonders die Nähe zur Schwarzenbergallee und zum Wilhelminenberg. Top-Features: + Komplett neu saniert + Helles Wohnzimmer mit großen Fenstern + Separates Schlafzimmer + Komplett neue Markenküche in modernem Design, inkl. aller Geräte + Saniertes Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuch-Heizung + Ruhige Wohnstraße + Abstellraum mit Wasseranschluss im Stiegenhaus, im selben Stock wie die Wohnung + Praktisches Vorzimmer, alle Räume zentral begehbar + Kein Lift, die Wohnung liegt im 2.Stock - geschwungenes Stiegenhaus, kein Mezanin. Nahversorger, Schulen, Öffis in unmittelbarer Gegend. Mit dem Exposé erhalten Sie alle Fotos und Details. Ich freue mich Ihnen diese Immobilie anbieten zu können. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne.

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rforder  
nis:  
H1  
ei4  
z 3.  
w0  
ä k  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
rf  
:  
KD  
la  
s  
s



e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
F 2.  
a 2  
kt 6  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e  
e  
f  
f  
i  
z  
i  
e  
n  
z:

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der  
Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre  
Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!  
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen  
Vermarktungsaktivitäten!**