Barrierefrei! - Nähe Hernalser Hauptstraße, ab 2026 U5-Anbindung

Wohnzimmer

Objektnummer: 94845

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	225,43 €
Sonstige Kosten:	155,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

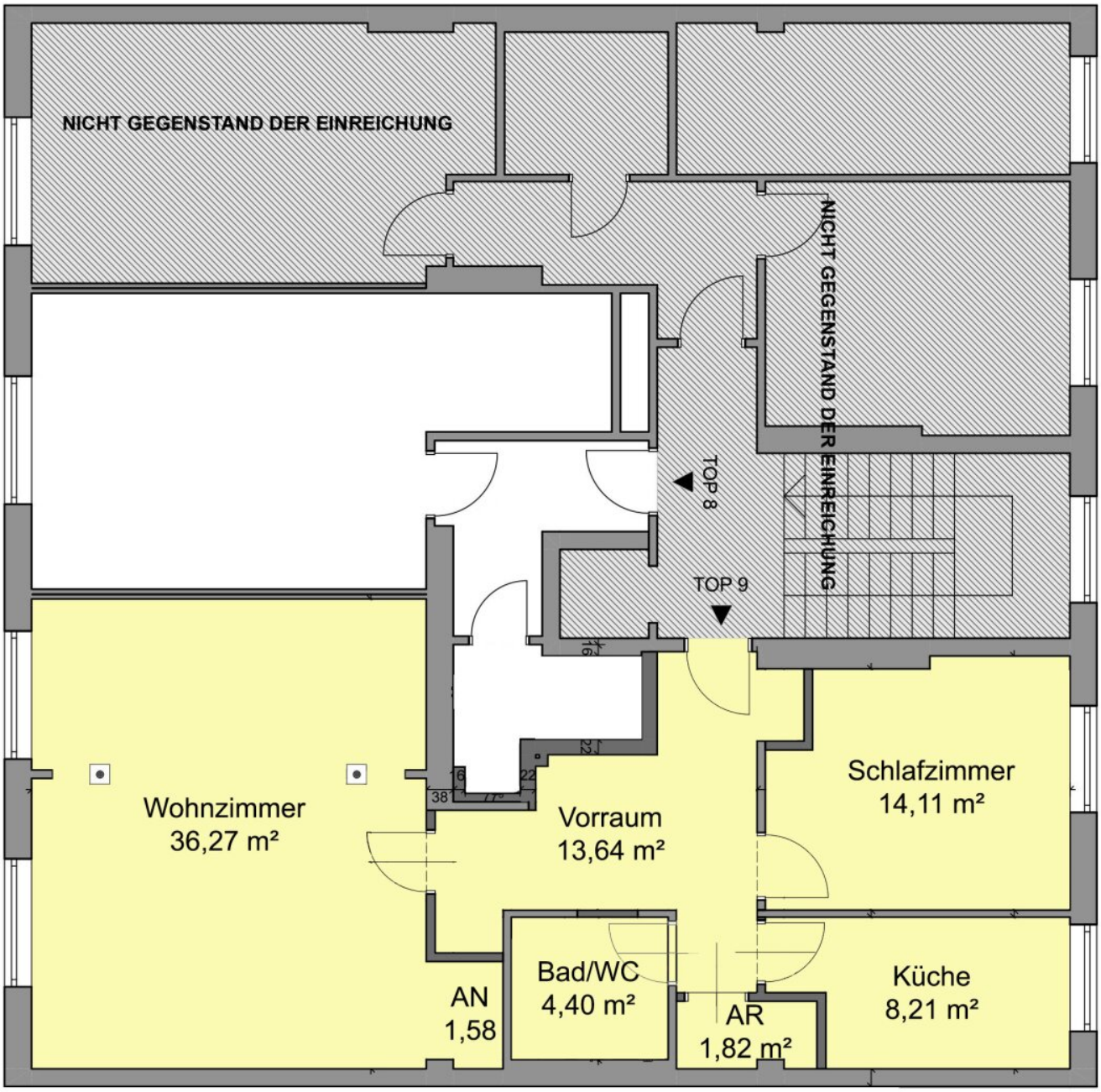
Ihr Ansprechpartner

?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34

Fahrräder abstellen
verboten!


NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
TOP 8
TOP 9
Wohnzimmer
36,27 m²
Vorraum
13,64 m²
Schlafzimmer
14,11 m²
Bad/WC
4,40 m²
AN
1,58
AR
1,82 m²
Küche
8,21 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ost-westseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit 80 m² Wohnfläche in Hernals. Das 1965, aus Mitteln des Wiederaufbaufonds errichtete Wohnhaus befindet sich in einer Seitenstraße nördlich zur Hernalser Hauptstraße.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet, die Straßenbahnhaltestelle Rosensteingasse liegt nur 200 Meter entfernt auf der Hernalser Hauptstraße. Mit der Linie 43 kommt man in fünf Minuten zur U6-Station Alser Straße oder erreicht in zehn Minuten Neuwaldegg, die Linie 9 benötigt von hier etwa eine Viertelstunde zum Westbahnhof oder zehn Minuten zur U6-Station Volksoper. Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie diverse Gastrobetriebe sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Eigentumswohnung liegt im 2. Liftstock und unterteilt sich in einen zentralen Vorraum, ein über 36 m² großes Wohnzimmer, das in den Hof ausgerichtete Schlafzimmer, Küche, Wannenbad mit WC und einen Abstellraum. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, im Vorraum Marmorfliesen, Küche und Bad sind verfliest, der Abstellraum hat einen PVC-Boden. Die Küche ist mit Einbaugeräten von Küppersbusch und einem Bosch Geschirrspüler ausgestattet. Als Stauraum steht im Keller ein etwa 5 m² großes Kellerabteil zur Verfügung, alle Bewohner können auch die Waschküche mit Trockner im Keller benutzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap