

Helle Zweizimmewohnung mit Aufzug



Objektnummer: 15646

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	148,64 €
USt.:	14,86 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

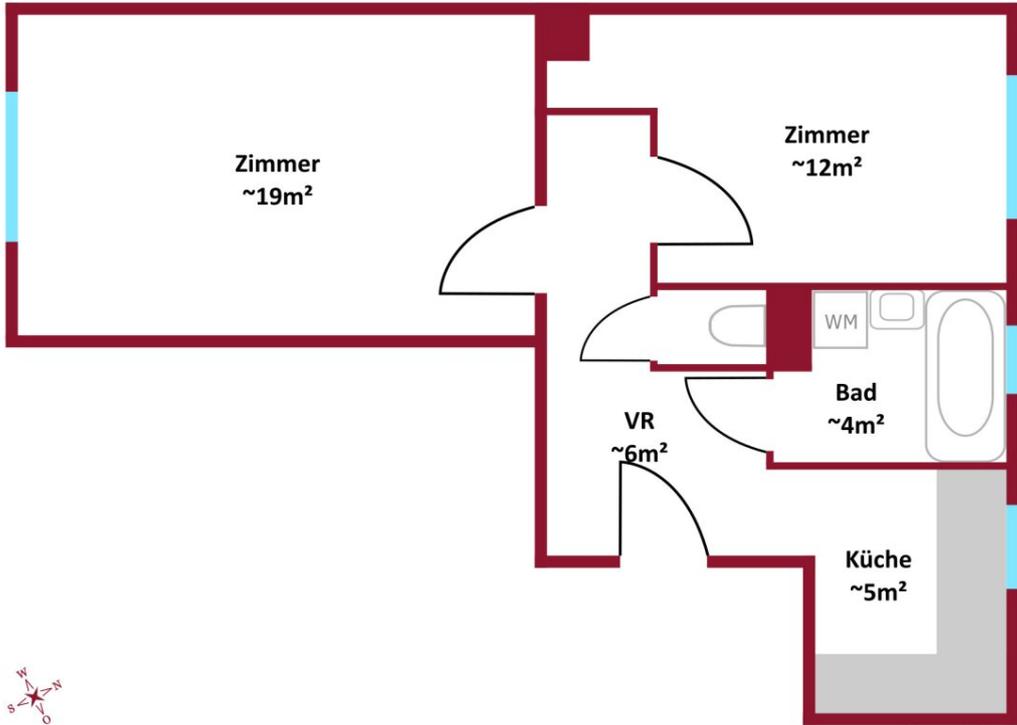
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43664 3455667
H +43664 3455667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Faustskizze

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk besticht durch ihre Helligkeit, die ruhige Lage und die gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Naherholungsgebiete Wiens.

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke über Schulen, Supermärkte und Bäckereien auf der Hernalser Hauptstraße. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse mit Fenstern in den grünen Innenhof. Die zwei geräumigen Zimmer liegen einander gegenüber, die Küche mit Möglichkeit für einen Essplatz, ist separat. Diese gute Aufteilung ermöglicht auch einem Paar oder einer kleinen Familie ein gemütliches Wohnen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschmaschinenanschluss und einem Fenster ausgestattet. Das WC ist extra.

Die Wohnung wurde 1995 errichtet, hochwertig ausgestattet und wurde nur sehr selten genützt. Die Küche und das Badezimmer sind entsprechend neuwertig. Trotzdem braucht die Wohnung einige kleine Modernisierungen, um wieder an Attraktivität zu gewinnen.

Vor den Heizkosten brauchen Sie sich nicht zu fürchten, da es sich bei der Gasheizung bereits um eine äußerst sparsame Brennwert-Therme handelt. Die Stockwerkslage und die guten Dämmwerte des Hauses sorgen dafür, dass die Wohnung sehr wenig geheizt werden muss. Gegen die sommerliche Hitze wurden effiziente Jalousien angebracht, die die Hitze draußen lassen und die Helligkeit hereinlassen. Auch ein Kellerraum gehört zu dieser Wohnung.

Im Tiefgeschoss des Hauses befinden sich auch Tiefgaragenplätze die angemietet werden können (je nach Verfügbarkeit).

Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Schnellbahnhaltestelle Hernals) machen die Wohnung für Pensionisten und Pendler attraktiv.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der Personenaufzug und viel Stauraum im Abstellraum und im geräumigen Kellerabteil. Das Haus verfügt zudem über mehrere allgemeine Räume wie z.B. Kinderwagen- und Fahrradraum und einen Mehrzweckraum im Erdgeschoss.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

Mail: wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 / 345 56 67

Alexander Ringsmuth Immobilien

www.ringsmuth.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap