

Wohnen im Wiener Altbau: 3 Zimmer-Wohnung in Hernals



Objektnummer: 896

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,37 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	148,52 €
USt.:	15,48 €
Provisionsangabe:	

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43

H +43 664 889 859 43







Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt diese südseitige drei Zimmer Wohnung mit zwei Bädern! Sie befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem 19. Jahrhundert. Nach kleinen Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen entsteht hier eine geräumige, helle Familienwohnung!

Die Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- neuwertige Küchenzeile
- Kabinette (1. Schlafzimmer)
- kleines Badezimmer (Toilette und Dusche)
- Wohn-und Esszimmer
- 2. Schlafzimmer
- großes Badezimmer (Toilette, Doppelwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss)

Für zusätzlichen Stauraum ist ein Abstellraum im Erdgeschoss der Wohnung zugeordnet. Gerne sende ich Ihnen den Grundriss sowie weitere Dokumente zur Wohnung zu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap