Wunderbarer Stilaltbau- 5 Zimmer- Nachbarwohnung auch zum VERKAUFEN - 150 m² WNFL möglich

Objektnummer: 5570/553

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,47 m²
Nutzfläche:	102,47 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 139,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.789,00 €
Betriebskosten:	215,18 €
USt.:	21,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

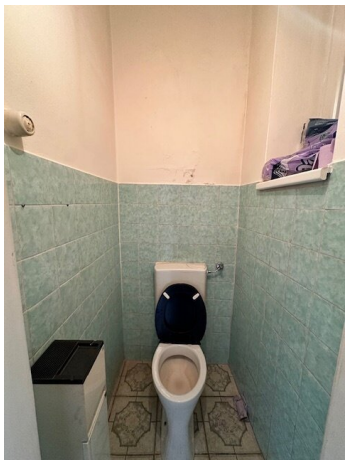
Ihr Ansprechpartner

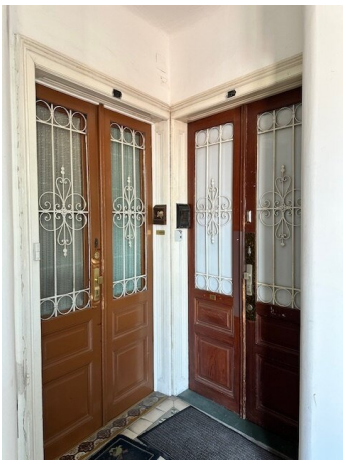
Dominik Kirschner

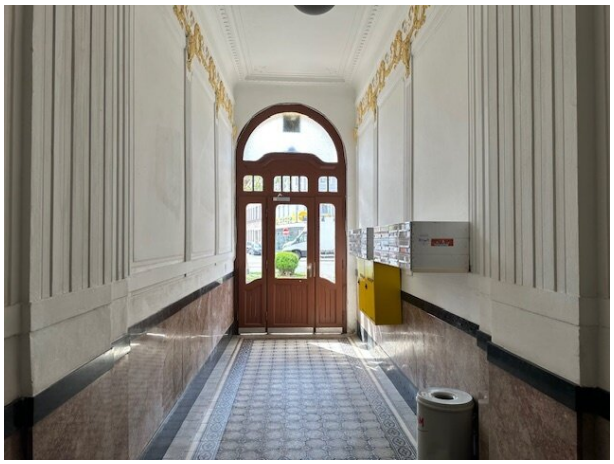
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

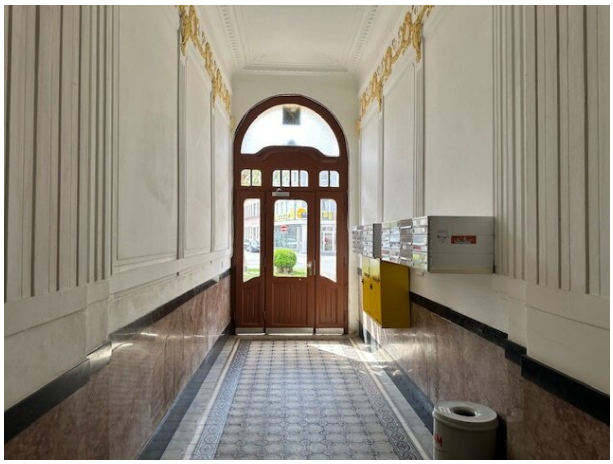
T +43 6605195782

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









Objektbeschreibung

Diese großzügige **5-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich im begehrten **17. Bezirk** und bietet Ihnen auf **100,7 m²** vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit diesem Kaufpreis erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden. Die Wohnung im **2. Obergeschoss** eines charmanten Altbaus bietet Ihnen mit ihren fünf Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie oder Ihr Homeoffice.

Die Wohnung ist **renovierungsbedürftig**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die hellen Räume mit Flügel- und Stuckelementen nach Ihren Wünschen gestalten! Die bereits vorhandene **Einbauküche** bietet eine solide Grundlage, während die Kombination aus Fliesen und Parkettböden sowohl stilvoll als auch funktional ist.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Auch die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Die **Flügeltüren** verleihen der Wohnung einen eleganten Charme und unterstreichen das Flair des Altbaus.

ZUSATZINFO:

Die angrenzende Nachbarwohnung wird demnächst bestandsfrei und könnte man bei Bedarf dazuerwerben - diese hat knapp über 56 m² und wird vermutlich zu einem ähnlichen m² Preis in den Verkauf gelangen!

Die **Verkehrsanbindung** ist exzellent – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar. Damit sind Sie bestens vernetzt und können Wien optimal erkunden.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an **Annehmlichkeiten**, die Ihren Alltag bereichern werden. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung. Das nahegelegene Einkaufszentrum sorgt dafür, dass Sie alles, was Sie benötigen, bequem fußläufig erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine renovierungsbedürftige Wohnung in einem der **aufstrebendsten Stadtteile Wiens** zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und entdecken Sie, wie Sie hier in Wien Ihren Wohntraum verwirklichen können!

ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Sie hier in Wien Ihren Wohntraum verwirklichen können!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap