

**Frisch saniert & lichtdurchflutet – 3-Zimmer-Wohnung mit
Loggia im 17. Bezirk (PROVISIONSFREI)**



Objektnummer: 7398/11322704

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	131,96 €
USt.:	17,32 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

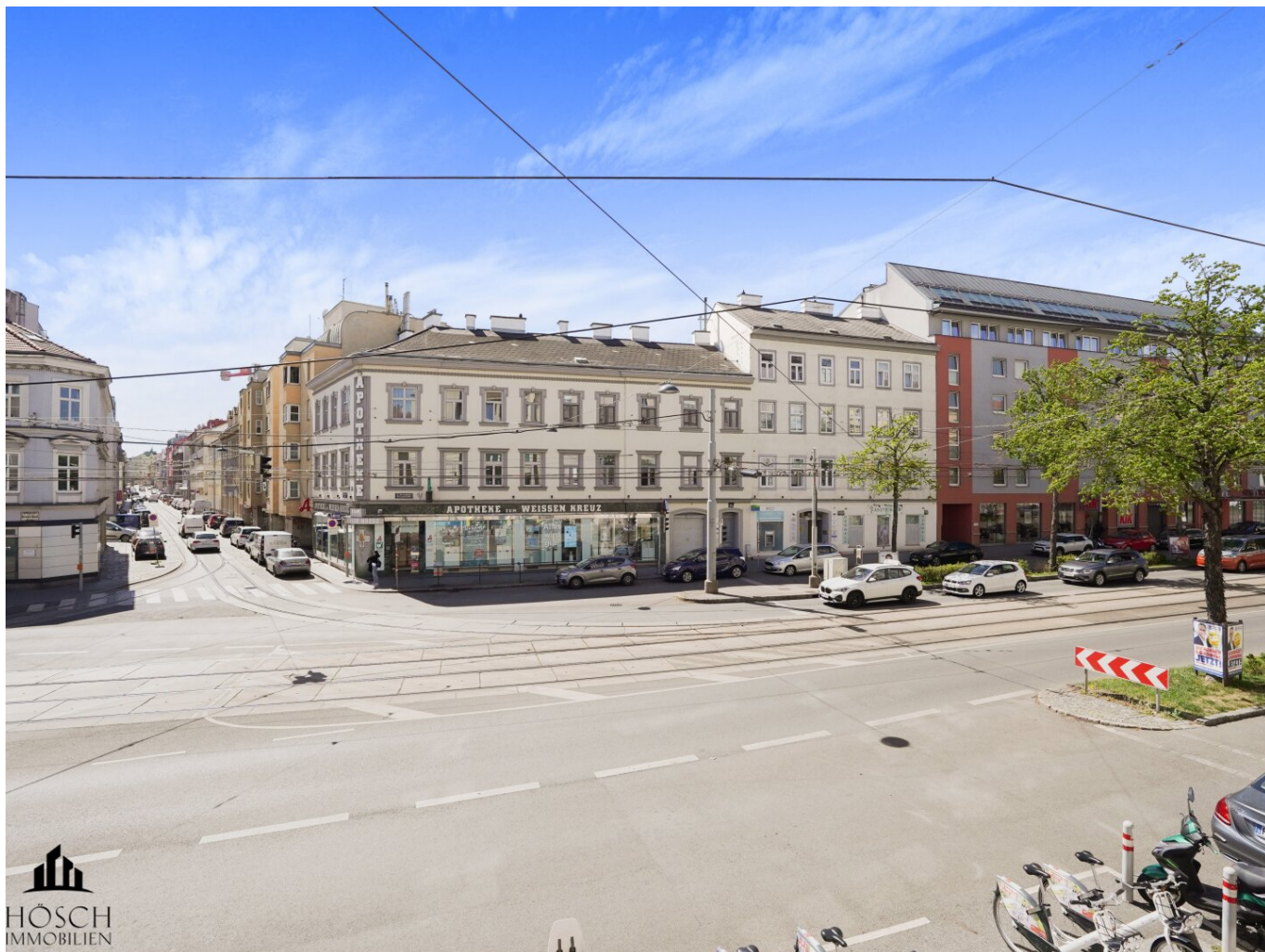
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

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

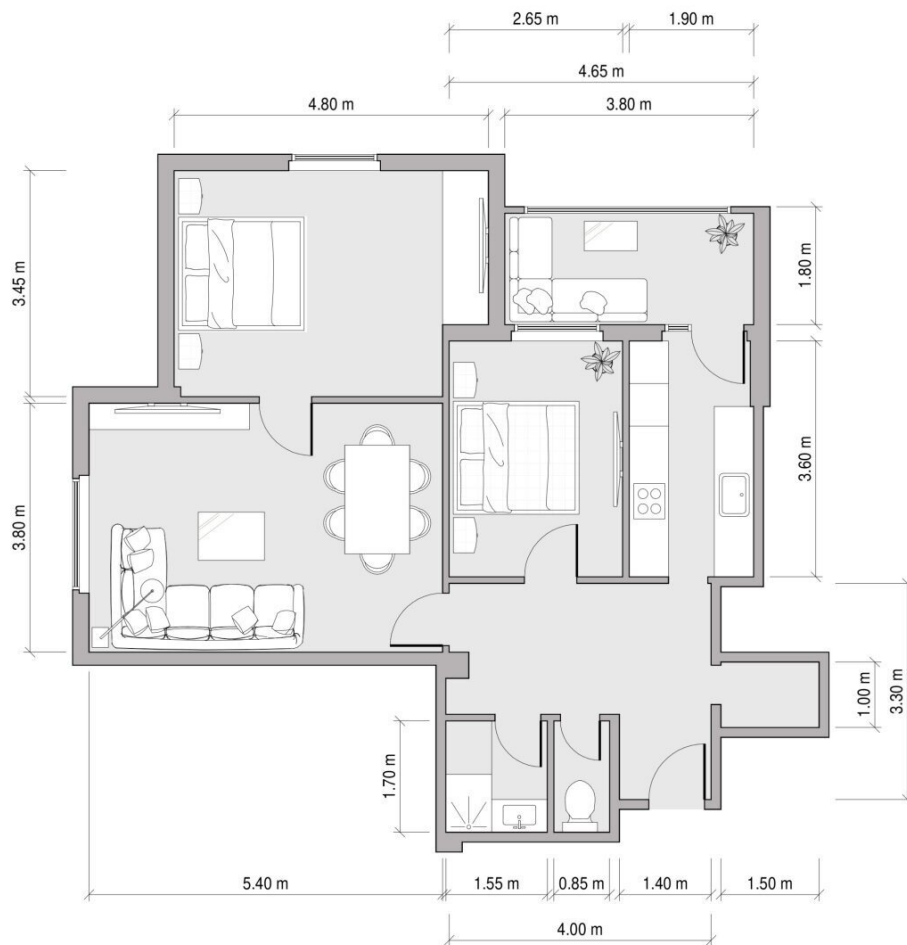












Objektbeschreibung

Charmante Wohlfühloase in Hernals – Vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen des 17. Bezirks - PROVISIONSFREI für den Käufer

Diese **vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen ein **stilvolles Zuhause** mit **durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung** und einer **sonnigen Loggia**, die zum Entspannen einlädt.

Ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die Wert auf Wohnqualität und perfekte Infrastruktur legen.

Highlights

- **Modernisiertes Wohnerlebnis auf ca. 75 m²**

Hochwertige Vollrenovierung mit stilvollem Ambiente: edle Parkettböden, geschmackvolle Fliesen und helle Räume – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

- **Durchdachter Grundriss**

Drei zentral begehbare Zimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne, separates WC und Abstellraum – funktional und komfortabel zugleich.

- **Loggia für entspannte Stunden**

Ob der erste Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend – die südseitige Loggia ist Ihr persönlicher Platz zum Abschalten.

- **Perfekte Lage & Infrastruktur**

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung durch **Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Zug** ist hervorragend.

Wohngefühl & Aufteilung

Die Wohnung begeistert durch ihre **klare Raumaufteilung**:

- **Großzügiges Wohnzimmer**
- **Zwei weitere helle Schlafzimmer**
- **Separate Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia** mit südseitiger Ausrichtung

Alles ist bequem vom Vorraum aus erreichbar – praktisch und wohnlich zugleich.

Hard Facts

- **Kaufpreis:** € 335.000,–
- **Wohnfläche:** ca. 74,91 m²
- **Zimmer:** 3 plus Küche
- **Extras:** Loggia
- **Stockwerk:** 1. Etage mit Lift
- **Zustand:** Vollrenoviert – sofort beziehbar
- **Heizung:** Zentralheizung (ca. € 186,– für Heizung & Warmwasser)

Besonderheit

PROVISIONSFREI für den Käufer (Provision wird vom Abgeber getragen)

Für alle Detailfragen erreichen Sie Herrn **Lucas Taufer** unter **0660 7542528**.

Fragen Sie uns auch gerne bezüglich einer Finanzierung!

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap