

## sanierte Microwohnung in toller Lage Nähe Yppenviertel



Wohn/ Schlafzimmer

**Objektnummer: 960/74755**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	14,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,97
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	28,54 €
<b>USt.:</b>	2,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



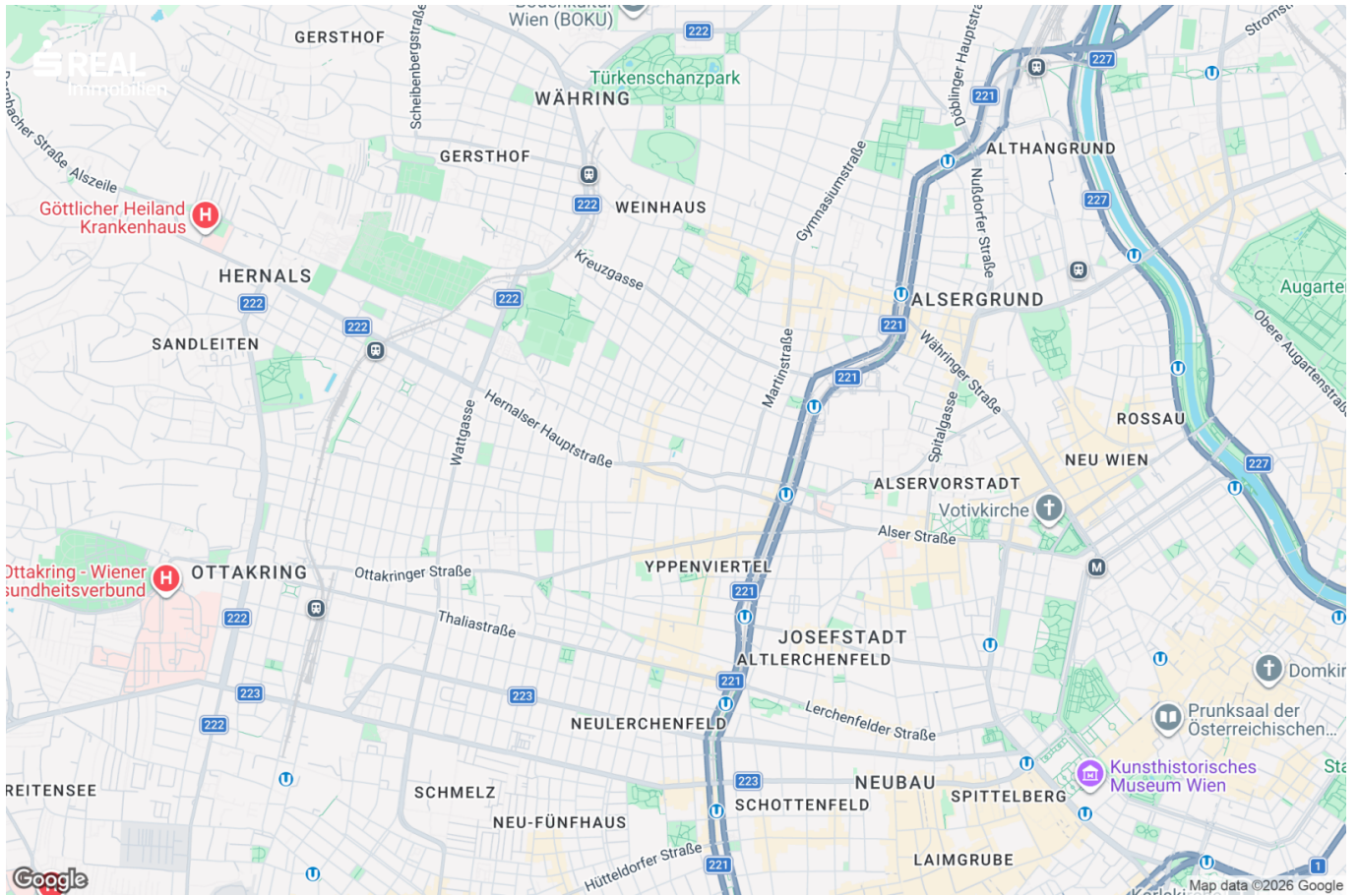
### Stefan Schierl

s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien





Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Haus & Wohnung:

Zum Verkauf gelangt eine schön sanierte 1-Zimmer-Microwohnung in einem Altbau, Baujahr ca. 1900, in toller Lage Nähe des hippen Yppenviertels.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, ist ostseitig Richtung Straße ausgerichtet und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, Bad mit Dusche & WC, Küchenzeile mit Waschbecken und dem kleinen Wohn-/Schlafzimmer.

Sie ist mit Parkett- & Fliesenböden, sowie mit Thermo-Schallschutzfenster ausgestattet und wird mittels Infrarotpaneele beheizt.

Ein zugeordneter Abstellraum/ Kellerabteil am Gang, auf gleicher Ebene, ergänzt dieses günstige Angebot.

Lage:

Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linie U6 Alserstraße und diverse Busse & Strassenbahnen, sowie die Nähe zum Elterleinplatz gegeben.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe auf der Jörger- & Hernalser Hauptstraße.

Die Wohnung wird möbliert übergeben.

**Hinweis: Die Wohnung ist auf Grund der gesetzlichen Vorgaben nicht zur Vermietung geeignet! Sie bietet sich hingegen ideal zur Eigennutzung, z.B. als Startwohnung für einen Studenten, oder auch als Dienst- bzw. Pendlerwohnung an.**

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

**Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbs selbst eine Immobilie verkaufen, oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Bewertungstermin, unter der Tel. Nr. +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.