

Charmante 3 Zimmerwohnung mit Loggia, Garten und Sauna inkl. Tiefgarage



Objektnummer: 6155

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	317,39 €
USt.:	35,03 €

Ihr Ansprechpartner

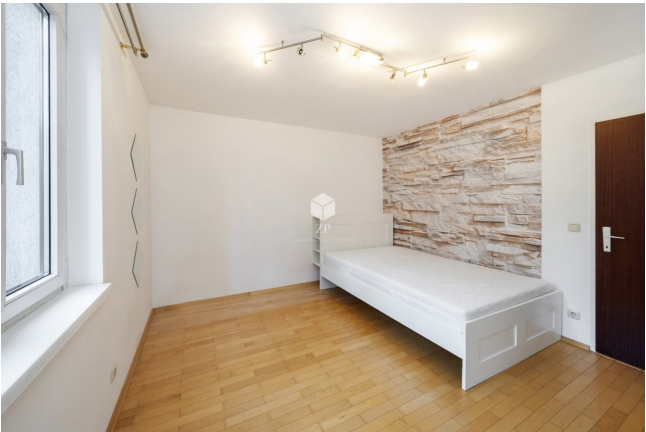


Melina Laussner

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +431441009920
H +436769191191

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















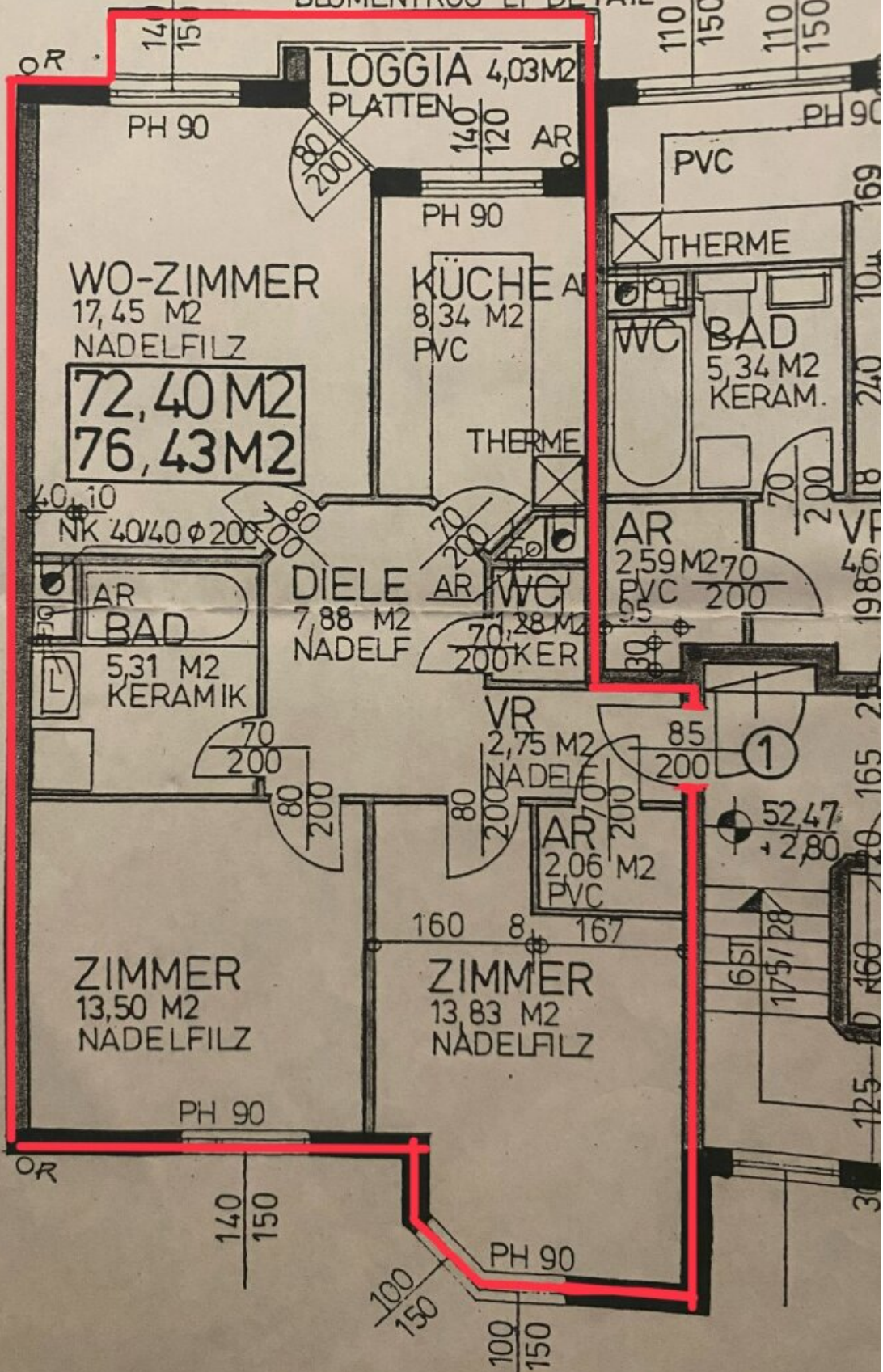








BLUMENTROG LT DETAIL



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 73 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Ambiente. Mit insgesamt drei Zimmern finden Sie hier ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept – sei es als Familie, Paar oder für das Homeoffice.

Die gut aufgeteilte Wohnung gliedert sich wie folgt: vom Vorraum aus sind drei getrennt begehbare Zimmer erreichbar, sowie das Badezimmer, das mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Zusätzlich stehen ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Der großzügige Wohn-und Küchenbereich bietet viel Platz und grenzt direkt an die westlich ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt. Die beiden Schlafzimmer - alternativ auch als Arbeitszimmer nutzbar - sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und sorgen besonders am Abend für eine angenehme und entspannte Atmosphäre.

HIGHLIGHTS:

- drei separat begehbare Zimmer
- nach Westen ausgerichtete Loggia
- zwei große Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- großer Kinderspielraum mit extra WC
- großer Gemeinschaftsgarten mit kleinem Spielplatz
- Sauna mit Solarium
- großer Hobby/Fitnessraum
- Waschraum mit zwei separaten Wäscheräumen
- Nutzung eines Tiefgaragenstellplatzes inkludiert im Preis

Die monatlichen Kosten für Warmwasser, Strom und Heizung beliefen sich bis dato auf ca. 200€/monatlich.

Der Kaufpreis von 399.999,00 € bietet Ihnen hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und profitieren Sie von der perfekten Kombination aus urbanem Leben und komfortabler Wohnqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause im 17. Bezirk wartet auf Sie.

Wir sind gerade noch bei der Abklärung, welche Mietzinsbildung vorliegt, können aber schon bestätigen, dass das Haus ursprünglich von einem gemeinnützigen Bauträger errichtet wurde. Derzeit wird noch abgeklärt mit der Ma50 ob eine Förderung bereits frühzeitig rückbezahlt wurde.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Frau Melina Laussner von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 6769191191](tel:+436769191191) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap