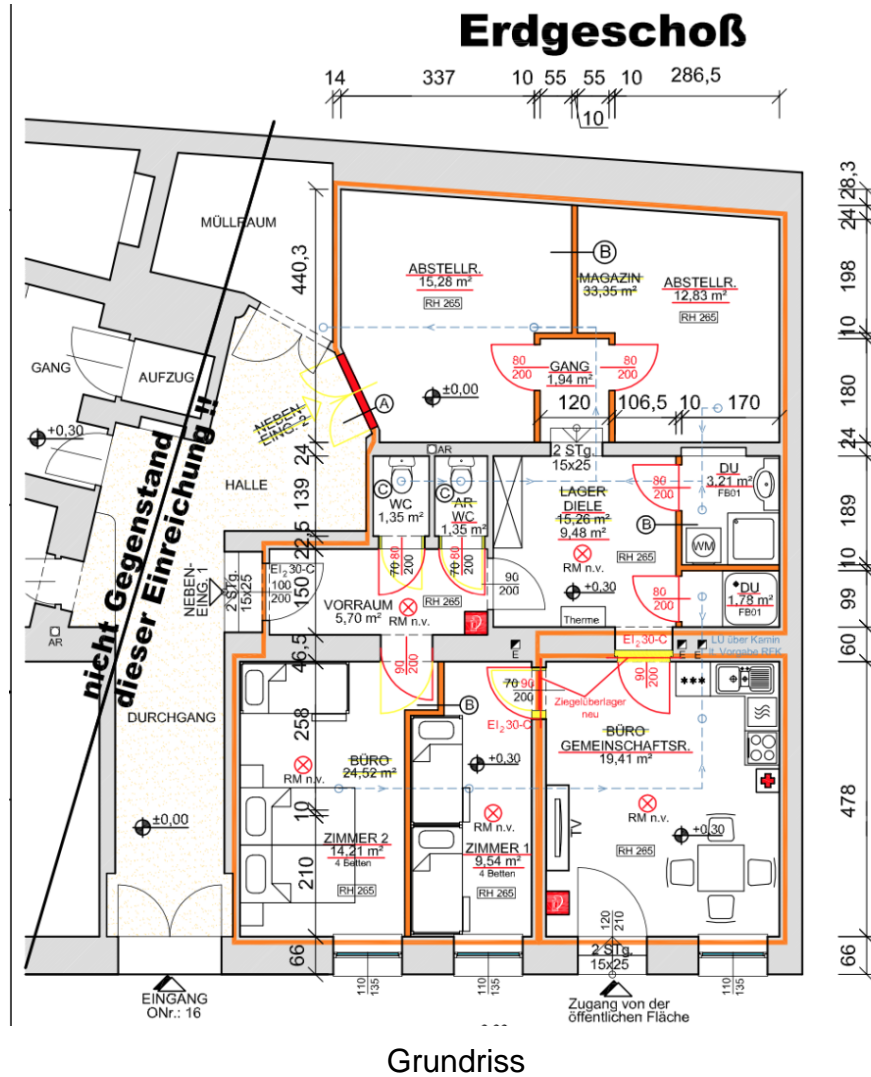


Wohnung



Objektnummer: 649

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Bayer Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,12 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	346.500,00 €
Betriebskosten:	369,21 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

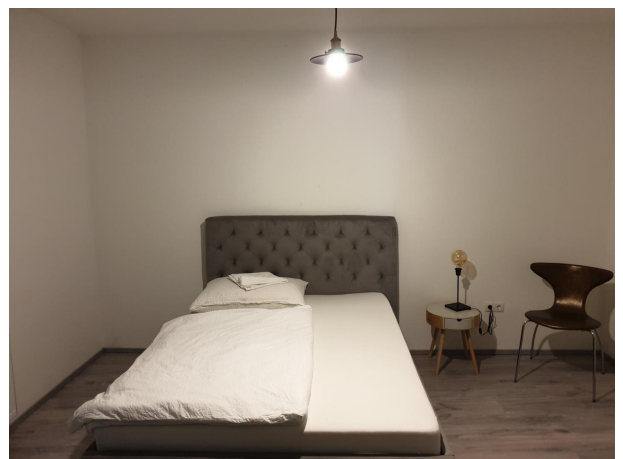
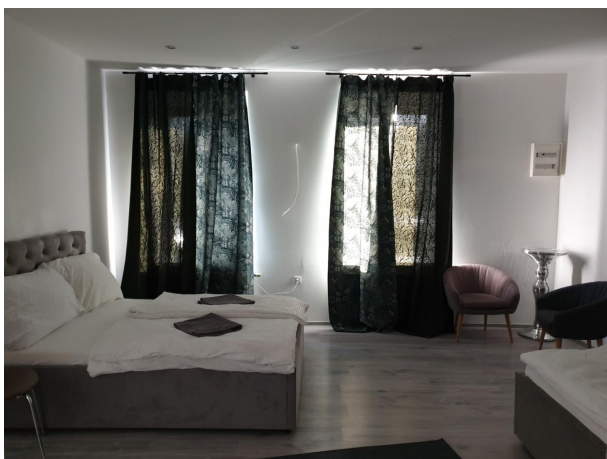
Ihr Ansprechpartner

Rudolf Pöll, MBA

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

H + 43 664 54 88 529

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





Objektbeschreibung

Vielseitige Eigentumswohnung in Wien-Hernals

Attraktive Eigentumswohnung in guter Lage des 17. Bezirks mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Immobilie in der Lorenz-Bayer-Platz 16, Top 4, 1170 Wien eignet sich ideal zur Eigennutzung, als Büro oder als Anlageobjekt. Besonders interessant: Die Möglichkeit eines Umbaus in zwei separate Wohneinheiten ist gegeben.

Highlights:

Kaufpreis: € 346.500,-

Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen/Büro)

Möglichkeit zur Teilung in 2 Wohnungen

Sehr gute öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinien 2 & 44 in unmittelbarer Umgebung

Schnelle Verbindung zur U3

Ca. 15 Minuten in die Wiener Innenstadt

Aktuell ein Mieter bis September 2028 in der Wohnung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage in Wien-Hernals mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Dank der nahegelegenen Straßenbahnlinien gelangen Sie rasch in die Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten Wiens.

Vielseitige Immobilie mit Entwicklungspotenzial in gefragter Wiener Lage.

Weitere Informationen und ausführliches Exposé gerne auf Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 103.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klass D

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 2.08

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass D



e
Faktor
Gesam-
teneff-
izienz:



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.