Wien, Hernals

Großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung in Hernals

Objektnummer: 2026344019



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.75 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Auf einen Blick

Objektnummer	2026344019
Wohnfläche	ca. 65.75 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1890

Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Die Immobilie

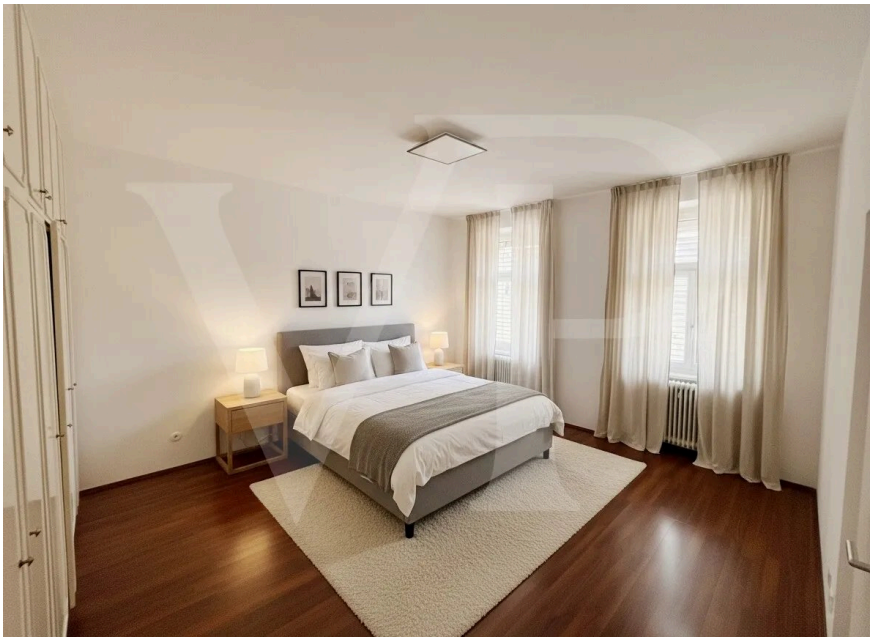




Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Die Immobilie

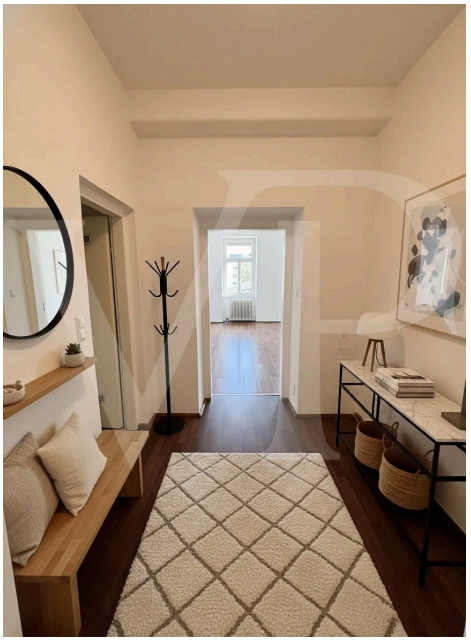




Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

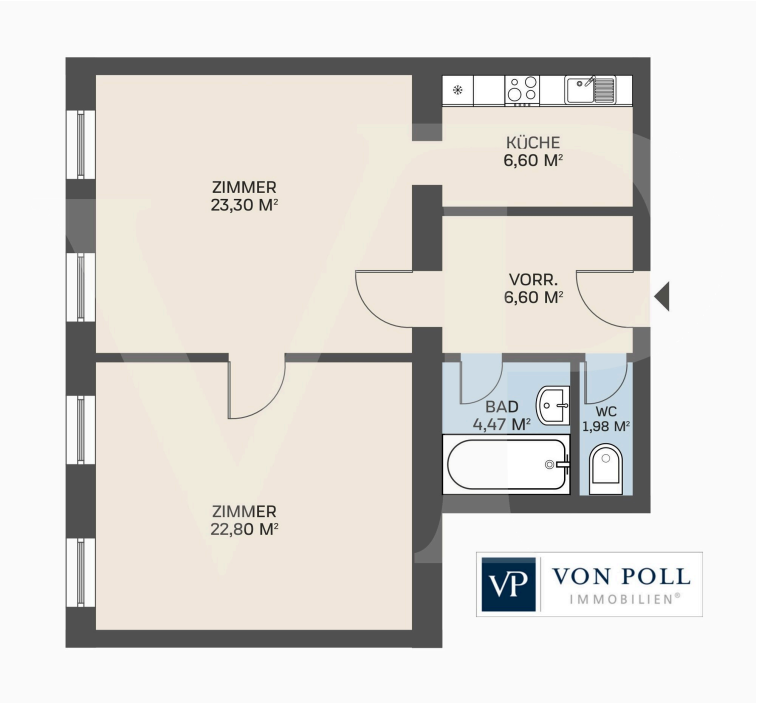
Die Immobilie





Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohnlage des 17. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohnhauses ohne Lift und überzeugt vor allem durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie die besonders hellen und freundlichen Wohnräume.

Die rund 66 m² große Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche angrenzend an das Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Durch die großen Fensterflächen sind sämtliche Räume schön lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist in gutem Zustand und das Bad wurde erneuert.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Es handelt sich um Miteigentum – die Wohnungen sind nicht parifiziert.
Erworben werden Anteile an der Liegenschaft, welche dieser konkreten Wohnung zugeordnet sind.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger, die eine gut gelegene Immobilie mit funktionalem Grundriss und hervorragender Infrastruktur suchen.

Einige Fotos sind Ki generiert

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Ausstattung und Details

- 65,75 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Separate Küche angrenzend an das Wohnzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Helle, freundliche Räume
- Gute Raumaufteilung
- Miteigentum – nicht parifiziert

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals.

Die Manner Fabrik, weltweit bekannt durch die köstlichen Manner-Schnitten und weiteren Leckereien sowie die Ottakringer Brauerei, bekannt durch gute Bierqualität befinden sich in diesem Teil Wiens.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Cafés, Restaurants sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für hohe Wohnqualität.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Straßenbahn- und Buslinien sowie S-Bahn Stationen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung sehr gut erreichbar. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangt man rasch sowohl ins Stadtzentrum als auch zu den Ausfahrtsstraßen Richtung Westen und Süden Wiens.

Parkplätze sind in der Straße und den umliegenden Gassen vorhanden

Objektnummer: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com