

Wien, Hernalds

Miteigentum in Wien 1170 - großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung

Property ID: 2026344019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,75 m² • ROOMS: 2

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

At a glance

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Property ID | 2026344019 | Purchase Price | 205.000 EUR |
| Living Space | ca. 65,75 m² | Type | Apartment |
| Rooms | 2 | Commission | 3 % plus UST |
| Bedrooms | 1 | Equipment | Built-in kitchen |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1890 | | |

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 26.05.2031 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1890 |

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

The property



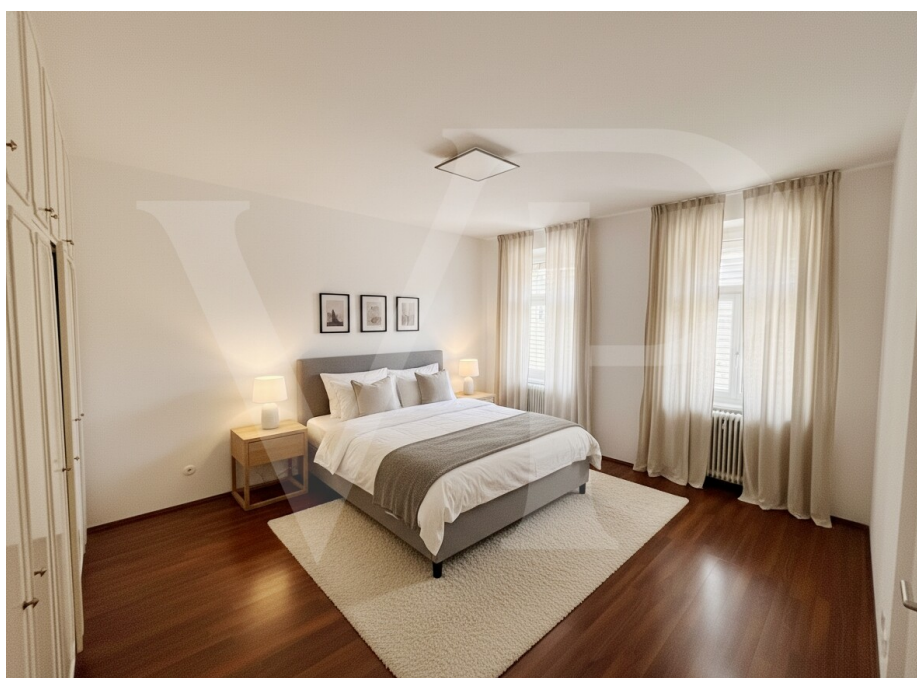
Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

The property



Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

The property



Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

The property



Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

The property



Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

A first impression

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

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Details of amenities

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

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

All about the location

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

Property ID: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com