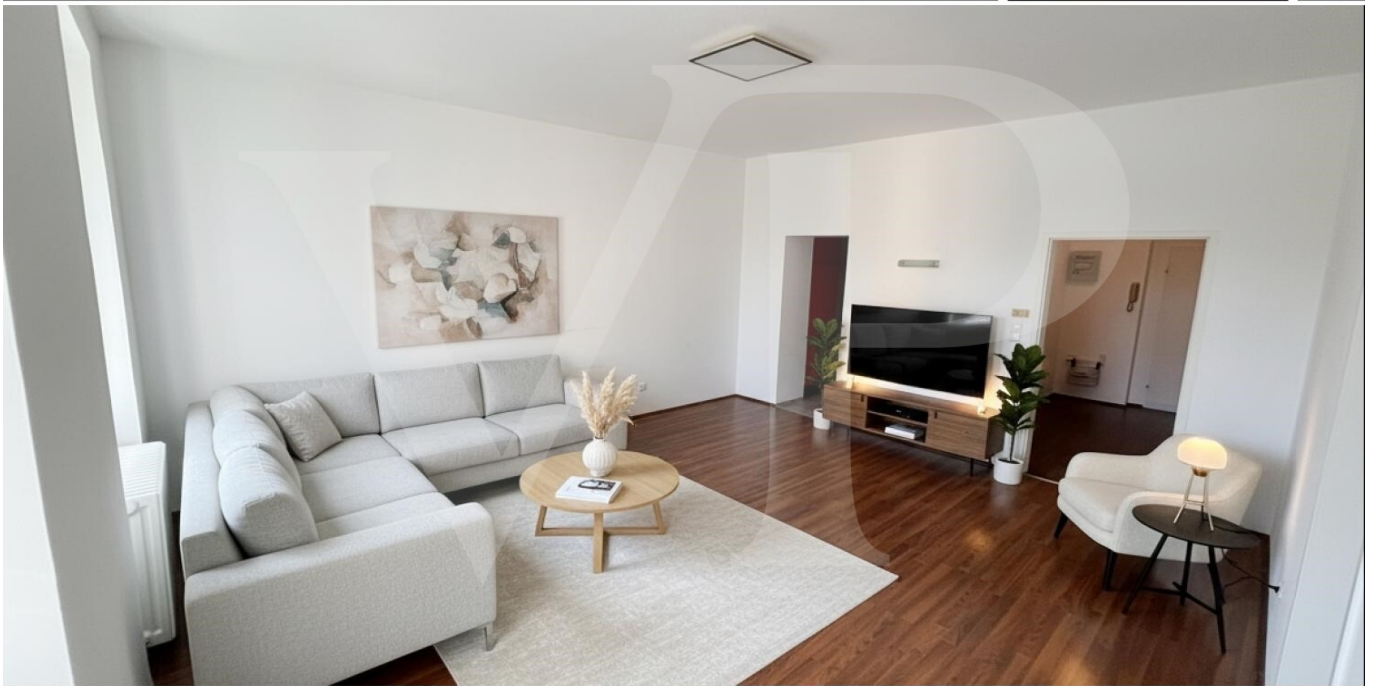


Wien, Hernals

Miteigentum in Wien 1170 - großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 2026344019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 205.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65,75 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2026344019
Surface habitable	ca. 65,75 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1890

Prix d'achat	205.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % plus UST
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

La propriété



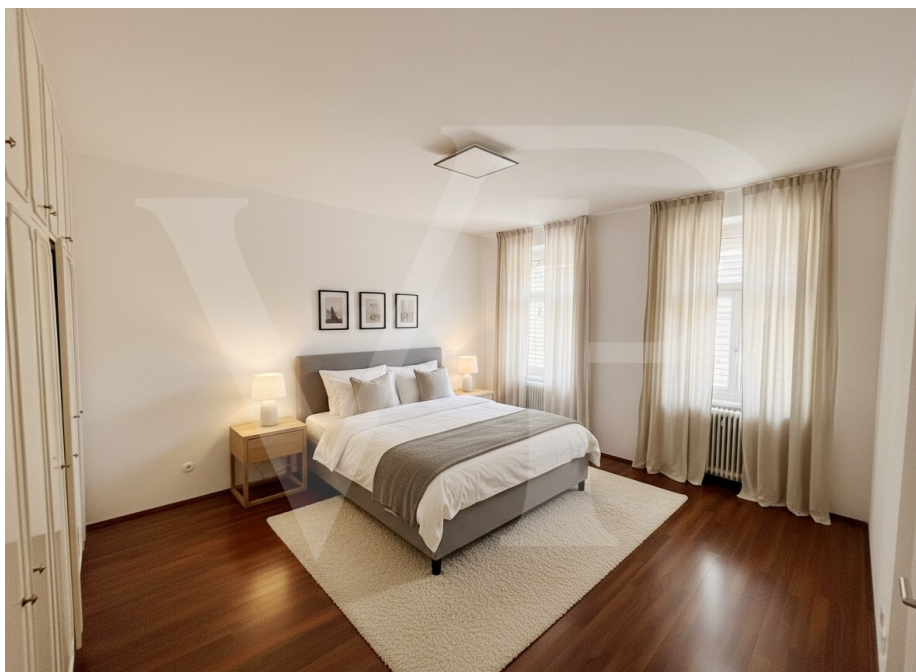
CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

La propriété



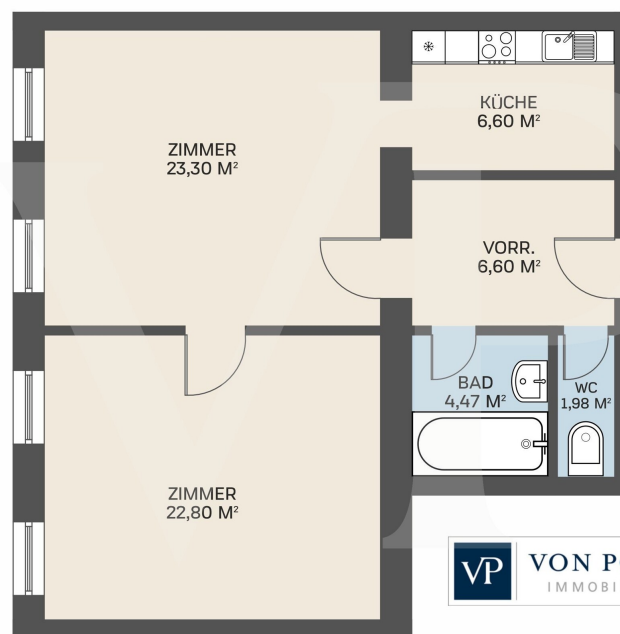
CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

La propriété



CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Une première 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

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com