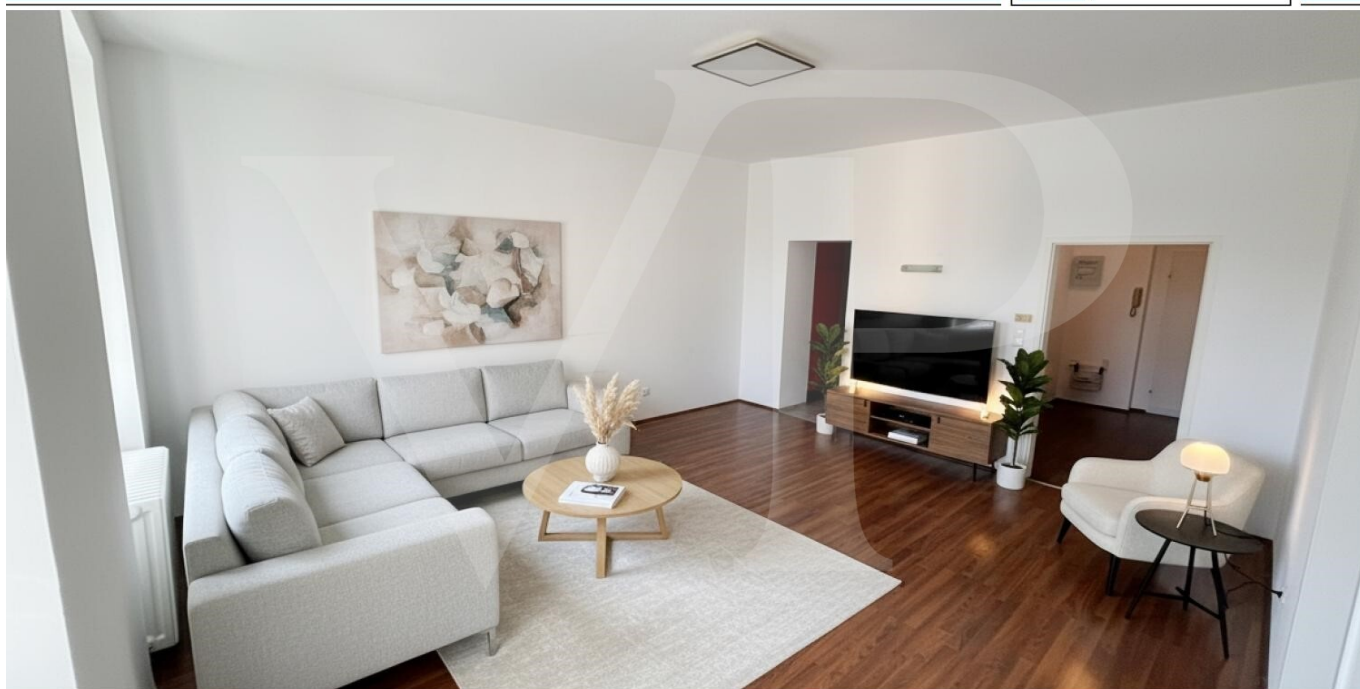


Wien, Hernalds

Miteigentum in Wien 1170 - großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung

VP azonosító: 2026344019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 205.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,75 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Áttekintés

VP azonosító	2026344019	Vételár	205.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65,75 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	3 % plus UST
Hálósobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1890		

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	26.05.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az ingatlan



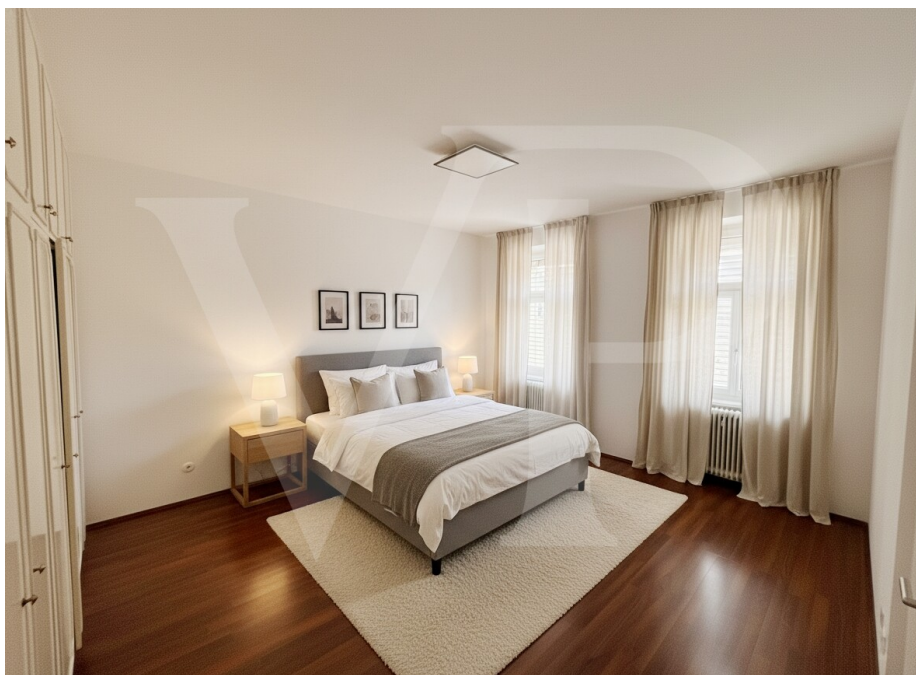
VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az ingatlan



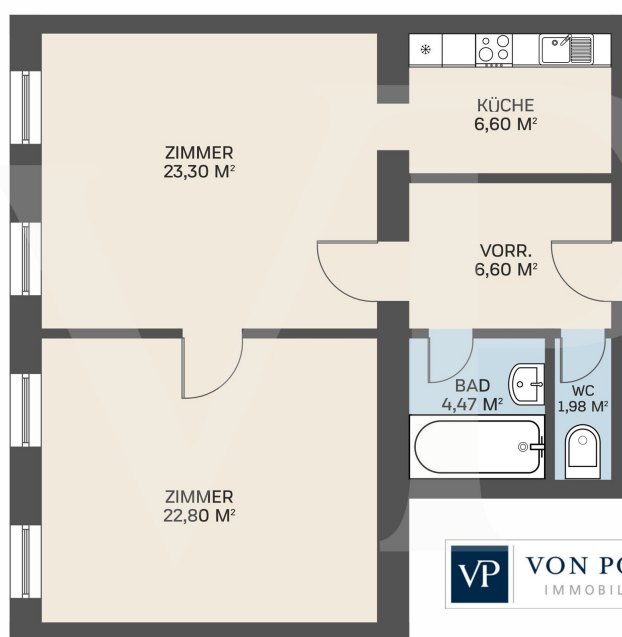
VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Az also benyomás

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

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com