

Wien, Hernals

# Miteigentum in Wien 1170 - großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung

Codice oggetto: 2026344019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,75 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2026344019
Superficie netta	ca. 65,75 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>26.05.2031</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1890</b>

Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## La proprietà



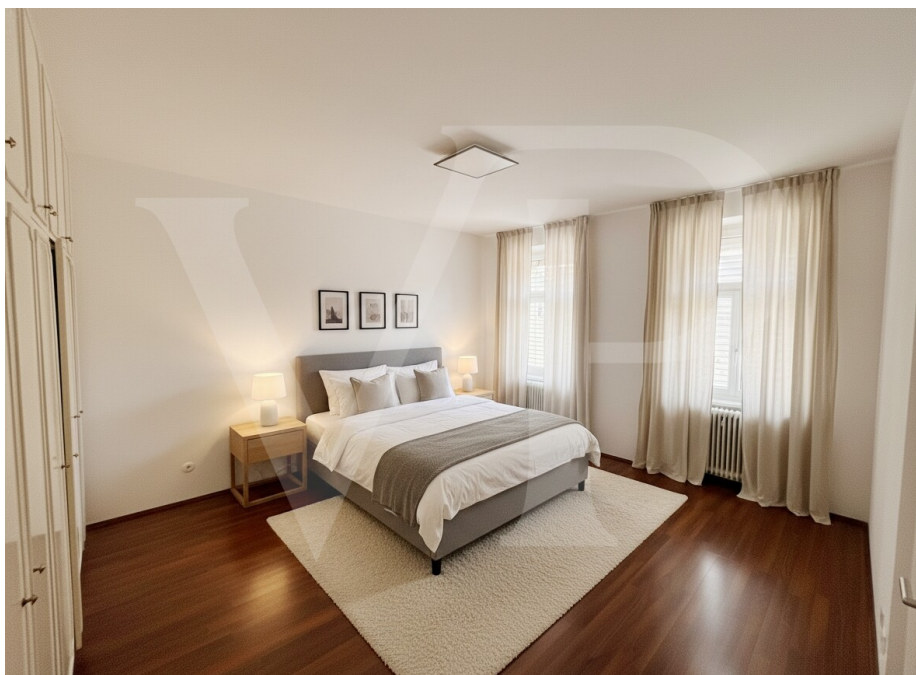
Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## La proprietà



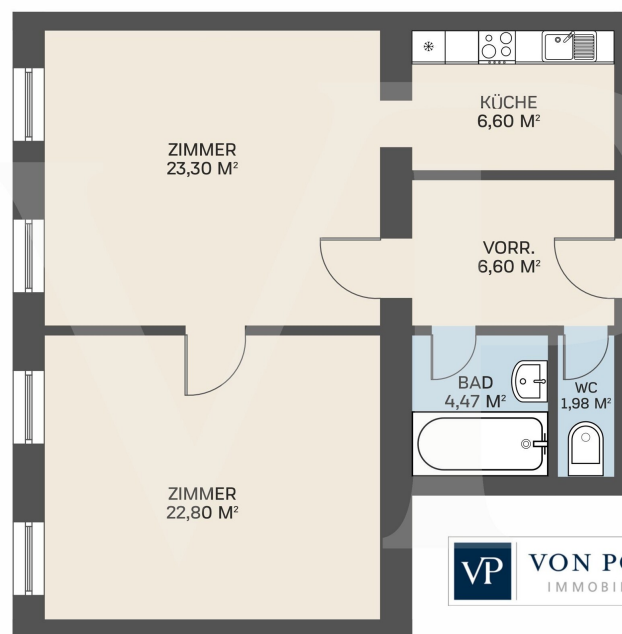
Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds**

## **Una prima impressione**

**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 m<sup>2</sup> 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**

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals**

## **Tutto sulla posizione**

**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**

**Codice oggetto: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**