

Wien, Hernals

Miteigentum in Wien 1170 - großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung

Número da propriedade: 2026344019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • ÁREA: ca. 65,75 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

Numa vista geral

Número da propriedade	2026344019
Área	ca. 65,75 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1890

Preço de compra	205.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3 % plus UST
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	26.05.2031	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

O imóvel



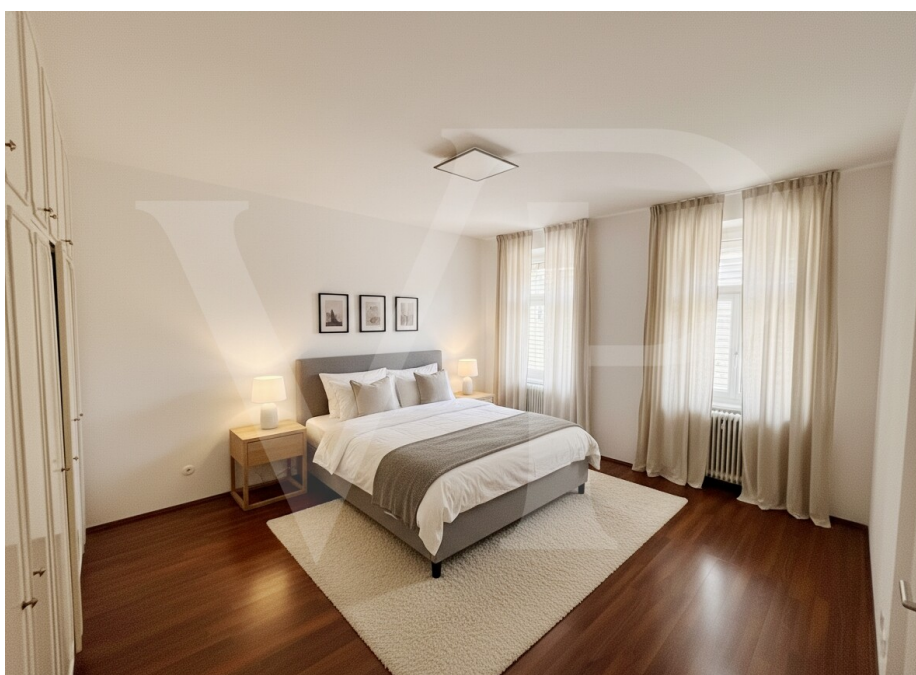
Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

O imóvel



Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

O imóvel



Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

O imóvel



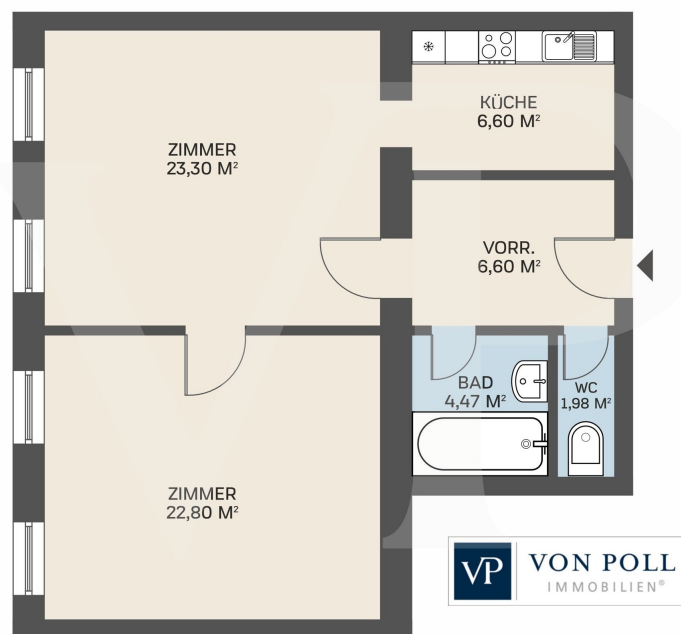
Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

O imóvel



Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalds

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernals

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 2026344019 - 1170 Wien, Hernalts

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com