

***TOP-LAGE* Schöner Altbau mit tollem Grundriss!**



Objektnummer: 2324

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1901
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	140,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



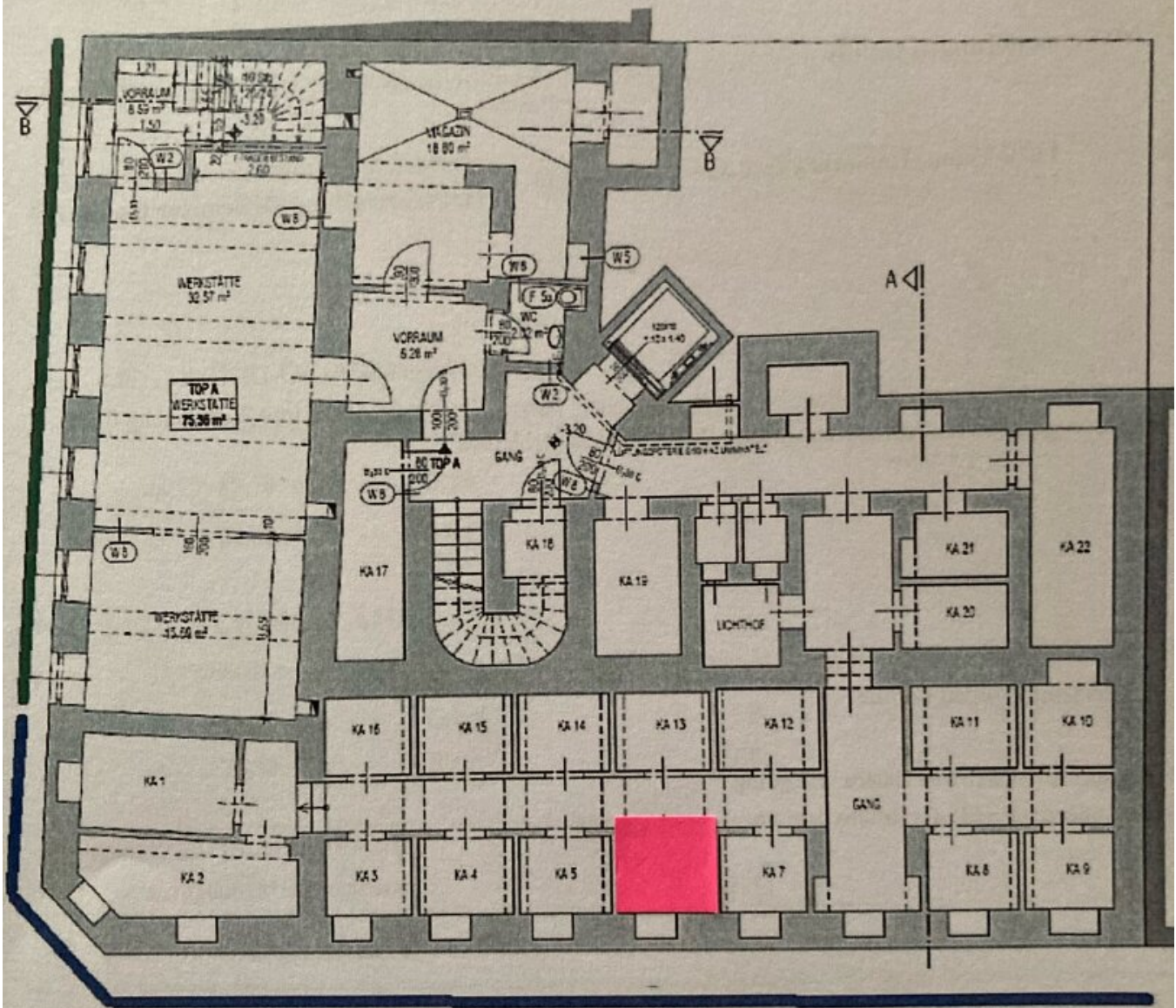
Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100







Objektbeschreibung

Top sanierte 2-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage- Jetzt zugreifen!

--

Diese **sanierte Altbauwohnung** besticht durch Ihre **schöne Lage im 17. Bezirk**, dem **Top-Zustand** sowie Ihren **smarten Grundriss**.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und kann ab sofort bezogen werden.

--

In Gehweite befindet sich der **Elterleinplatz** mit einer eine Vielzahl an Anbindungsmöglichkeiten.

--

HARD-FACTS:

- Nutzfläche gesamt: 42,88m²
- Bad mit Badewanne
- Kellerabteil
- smarter Grundriss
- großzügige Wohnküche

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- **Top-Sanierung**
- **Vollholzparkett**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Doppelverglaste Fenster**

--

Nutzen Sie den **virtuellen 360° Rundgang** für eine digitale Besichtigung: [Rundgang](#)

--

***RARITÄT* - JETZT SCHNELL SEIN**

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme der Wohnung und sichern sich diese hochwertige und einzigartige Immobilie!

Mit diesem Objekt machen Sie eine wertbeständige Investition und genießen gleichzeitig die umfangreichen Möglichkeiten, die Ihnen die **lebenswerteste Stadt der Welt** zu bieten hat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap