FRÜHLINGSAKTION!!! einzeln oder im Paket I 2023 komplett saniert I nur wenige Gehminuten zur U-Bahn I hervorragende Infrastruktur

Objektnummer: 14967

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Wohnfläche:	38,18 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

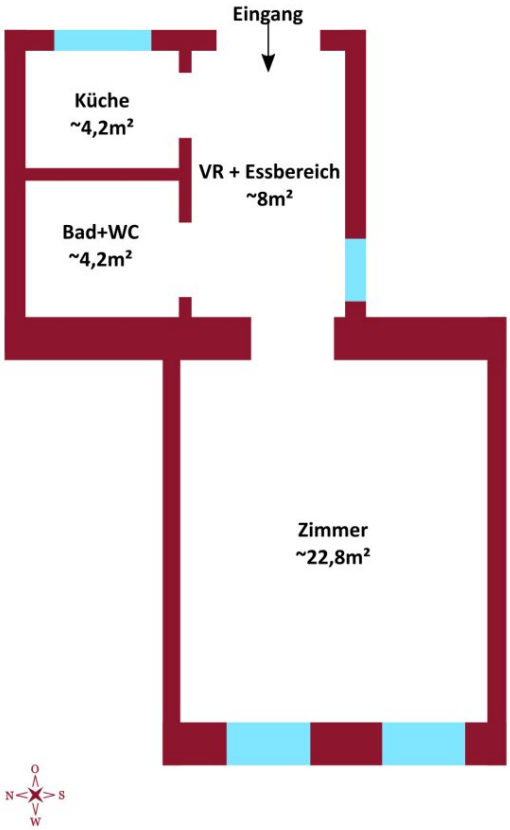
Ihr Ansprechpartner

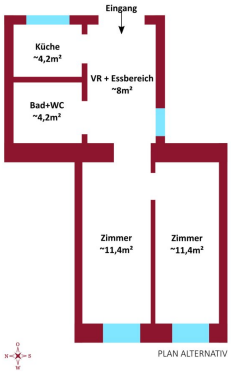
Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

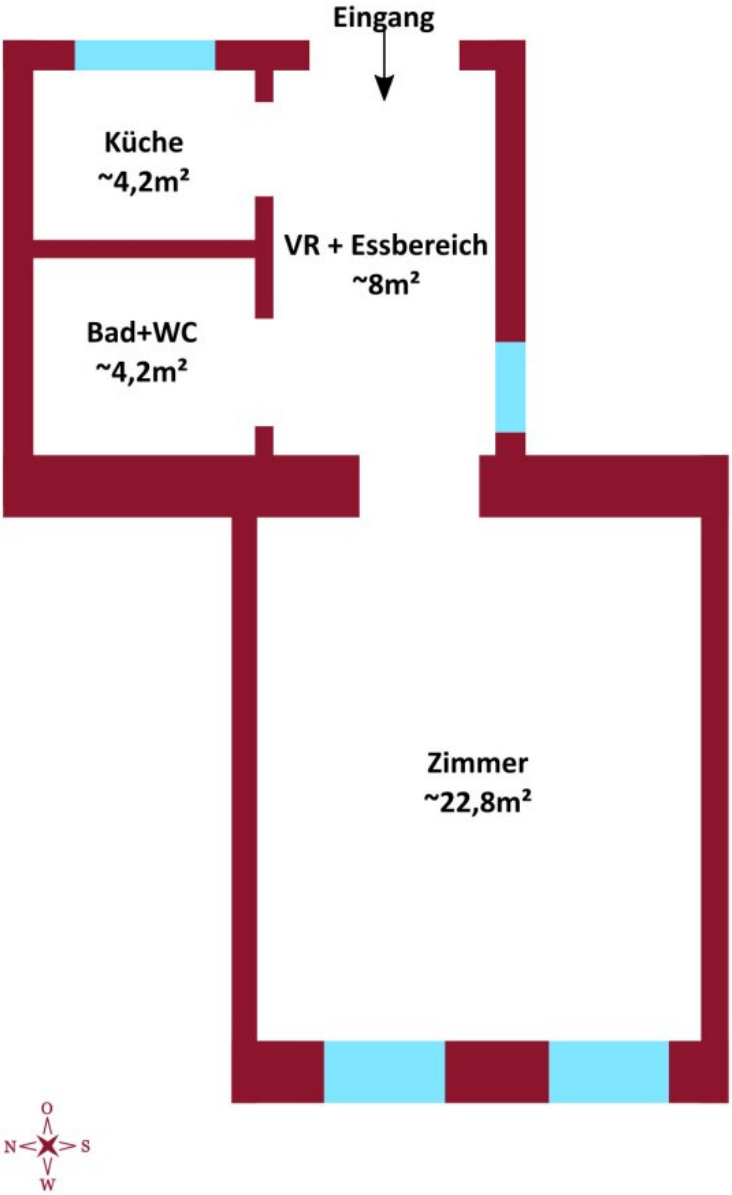
T +43 1 3709098
H +43 660 3956969

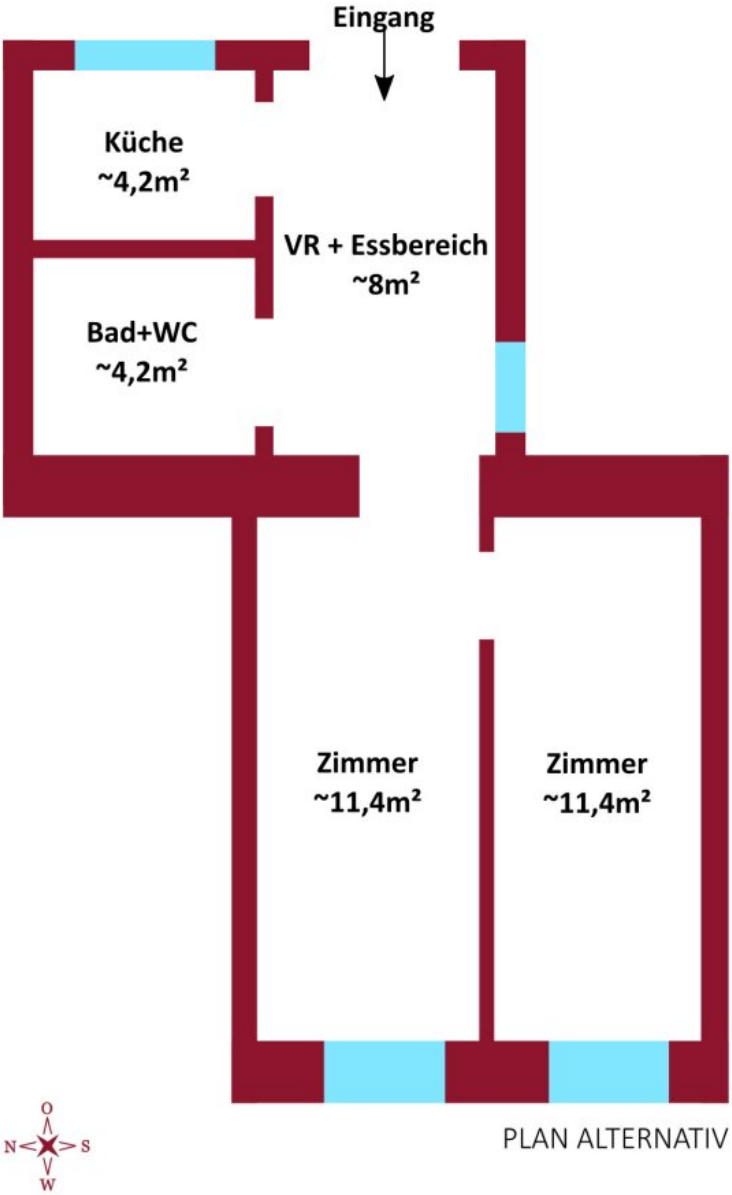
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





PLAN ALTERNATIV


Eingang
Küche
~4,2m²
VR + Essbereich
~8m²
Bad+WC
~4,2m²
Zimmer
~22,8m²
O
N
S
W



PLAN ALTERNATIV

Objektbeschreibung

Diese **charmante Apartment** verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 38 m² und eignet sich **perfekt für Singles oder Paare**. Direkt daneben befindet sich eine weitere 2-Zimmer Wohnung, die ebenfalls zum Verkauf steht. Nach Wunsch können **beide als Paket verkauft** werden. Hier besteht auch die Möglichkeit beide Einheiten zu verbinden, diese würden zusammen eine 3-Zimmer Wohnung mit ca.100m2 Wohnfläche ergeben und somit sich auch gut für Familien eignen. Die **moderne und separate Küche** lässt keine Wünsche offen, das **Badezimmer** ist ebenfalls **stilvoll** gestaltet und mit hochwertigen Fließen sowie einer Dusche ausgestattet.

Hier profitieren Sie von **perfekter Infrastruktur** und der Nähe zur **U-Bahn**, mit der Sie bequem direkt in die Stadt kommen. In nur ein paar Gehminuten erreichen Sie diverse Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeit und verschiede Parks.

Die 2 Zimmer Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum + Essbereich, ca. 8 m²
- Küche, ca. 4,2 m²
- Zimmer, ca. 22,8 m²
- Badezimmer + WC, ca. 4,2 m²

Die Highlights:

- getrennte Küche
- modernes Badezimmer
- einzeln oder im Paket

- hochwertige Fließen
- U-Bahn Nähe
- verschiedene Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten
- unterschiedliche Bildungseinrichtungen
- mehrere Parks direkt in der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten

Penny Markt ca. 400m

Billa ca. 700m

Verkehrsanbindung:

Arbeitergasse ca. 450m

6, 18

Marx Meidlinger Straße ca. 400m

62, BB

Längenfeldgasse ca.750m

U4, U6

Niederhofstraße ca. 750m

U6

Margaretengürtel ca. 900m

U4

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten der Wiener Kinderfreunde ca. 600m

Städtischer Kindergarten und Hort ca. 900m

BRG Krottenbachstraße ca. 650m

GTVS Längenfeldgasse ca. 250m

Volksschule Haebergasse ca. 450m

Volksschule Deckergasse 1 GEPS ca. 650m

Schule Der Stadt Wien ca. 100m

Fachschule für wirtschaftliche Berufe/Sozialberufe m. Pflegevorbereitung ca. 900m

Freizeit:

Steinbauerpark ca. 180m

Haydnpark ca. 500m

Wilhelmsdorfer Park ca. 650m

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **170.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 3956 969 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap