

***** Wohnen mit Flair *** hochwertiges, klimatisiertes
Dachgeschoß-Eigentum in schöner Lage**



Objektnummer: 6996

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	214,63 €
USt.:	22,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



FHI - Real Estate

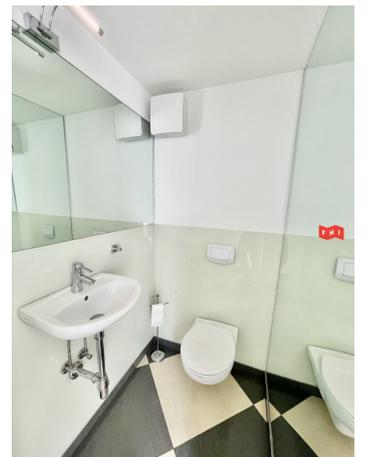
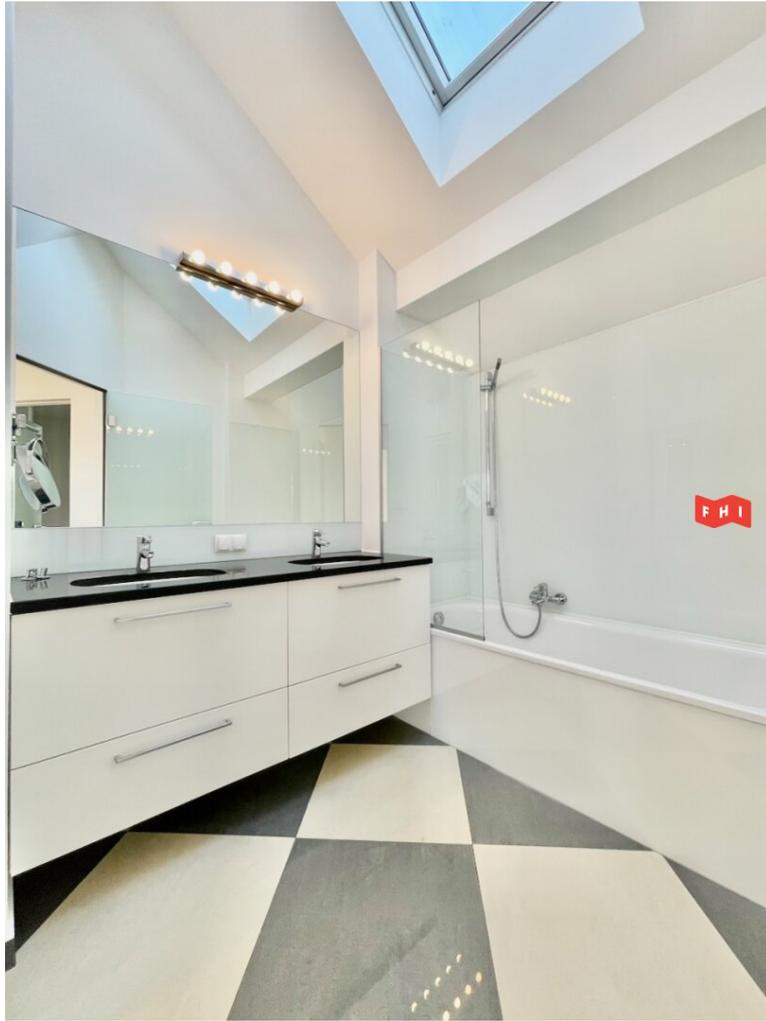
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien







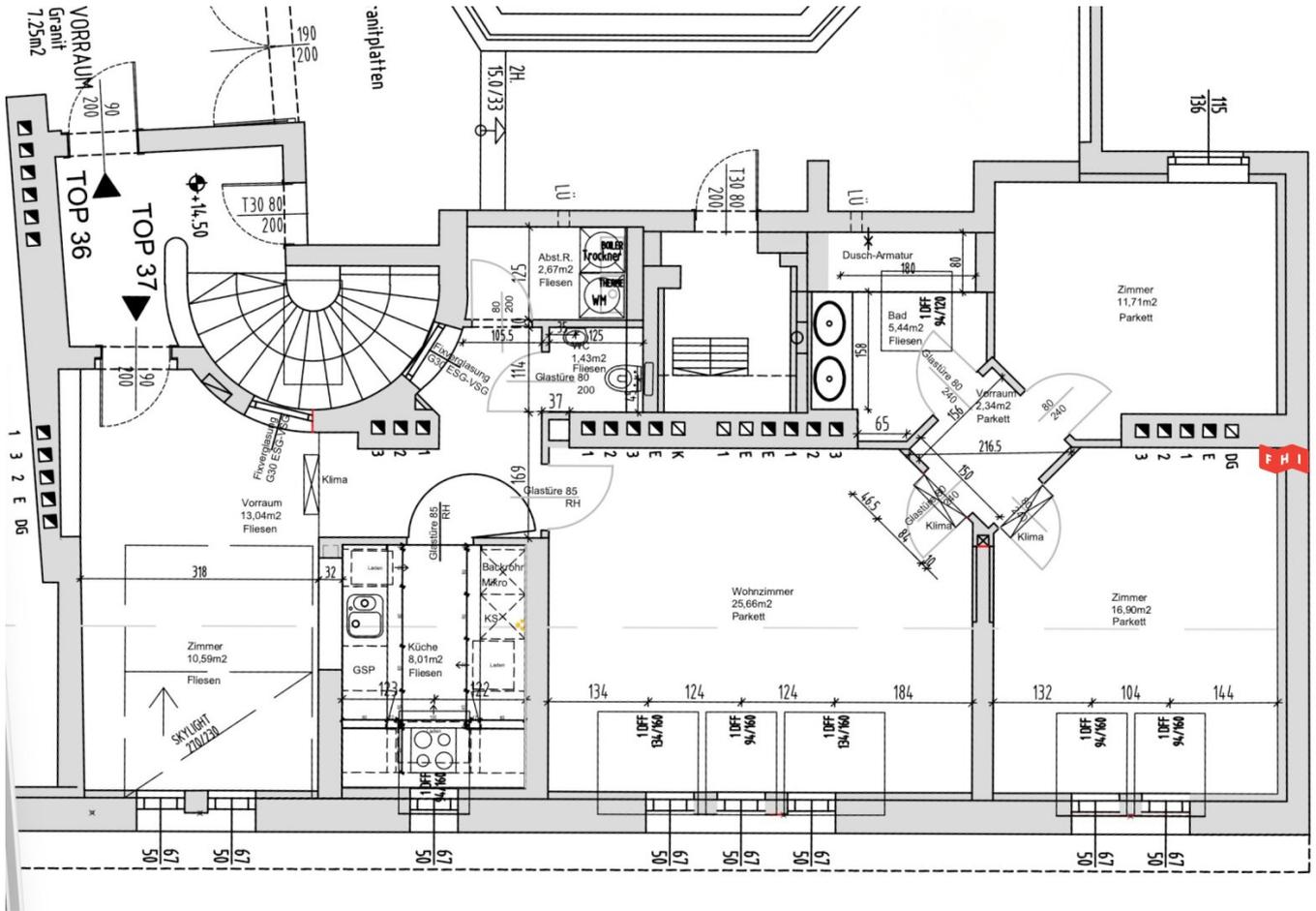












Objektbeschreibung

Die Wünsche und Vorstellungen eines modernen Klientels erfüllt diese charmante ca. 98m² Dachgeschoß-Wohnung (Fertigstellung 2009) mit Klimaanlage, Fenster u. Außenjalousien können über ein eigenes System ferngesteuert werden.

Das Objekt liegt in einem gepflegten u. sockelsanierten Stilhaus im 4. u. letzten Stock (Lift fährt bis in den 3. Stock) und ist südwestseitig ausgerichtet mit Blick über die Dächer.

Aufteilung

geräumiger Eingangsbereich halboffen zum Küchenbereich mit elektrischem Panorama-Dachfenster (ca. 2m mal 3m) inkl. elektrischer Beschattung, geräumiger Wohnraum ca. 25,66m², Schlafzimmer 16,90m², Kinder- bzw. Arbeitszimmer, hochwertige Tischler-Design-Einbauküche mit Granitsteinplatte, Fliesenbad mit Wanne, Doppelwaschbecken u. Oberlichte, separates WC mit Handwaschbecken, sowie ein Abstellraum mit WAMA-Anschluss.

Ausstattung

hochwertige Fischgrät-Parkettböden (Eiche), Keramischer Belag = Feinsteinzeug in Vorraum, Küche, Bad, Abstellraum und WC, Fußbodenheizung, elektrisch öffnendes Panoramadachfenster für wunderbares Freiluft- u. Terrassenfeeling, zentrales Steuerungssystem für die elektrischen Dach-Fenster und Außenjalousien, hochwertige Tischler-Design-Einbauküche, Design-Tischler Wandverbau mit indirekter LED-Beleuchtung u. ein maßgefertigter Schuhschrank im Vorraum, ein Garagenplatz wäre eventuell möglich, Sicherheitstüre WK3, Personenlift, Kellerabteil, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum.

Infrastruktur

Der naheliegende Schafberg oder Postsportplatz (Tennis, Fußball) laden Sie zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Trotz der angenehm ruhigen Lage befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Elterleinplatz, Kalvarienbergmarkt).

Gleichzeitig verfügt das Objekt über eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahnlinie 9, 43 Richtung Schottentor/U6 - Dornbach/Neuwaldegg, Schnellbahnlinie S 45 Richtung Heiligenstadt - Hütteldorf, U6 Station Alserstraße).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap