

**Neuer Preis! Über Dächern von Hernals lohnt ein Blick
sich jedenfalls!**



Aussicht Schlafzimmer

Objektnummer: 699

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,69 m ²
Zimmer:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	264,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10
1030 Wien

H +43 664 1013422









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Dachgeschoß einer gepflegten Wohnanlage in 1170 Wien. Diese schöne, in absoluter Ruhelage gelegene 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen gemütlichen Rückzugsort, sondern auch die perfekte Lage für ein urbanes und bequemes Leben.

Mit einer Gesamtfläche von 54,23m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight des Objekts ist natürlich das Dachgeschoß, das nicht nur für eine angenehme Privatsphäre sorgt, sondern auch für einen atemberaubenden Ausblick über die Dächer von Wien. Hier können Sie die Ruhe und den Blick über die Stadt genießen, während Sie sich in Ihrem neuen Zuhause entspannen.

Die Wohnung befindet sich im DG und ist in einem teilweise sanierten Zustand. Hell und freundlich präsentiert sich der offene Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Die Lage des Schlafzimmers ist auch hofseitig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Umgebung werden Sie begeistern. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen. Aber auch in der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch ein urbanes und bequemes Leben. Die perfekte Lage, die gepflegte Wohnanlage und der charmante Dachgeschoß-Charakter machen diese Immobilie zu einem begehrten Objekt. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1170 Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap