

Neuwertige, exklusive 4-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Fernsicht!



Objektnummer: 6768

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	167,66 €
USt.:	19,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

FH Real



FH Real



FH Real





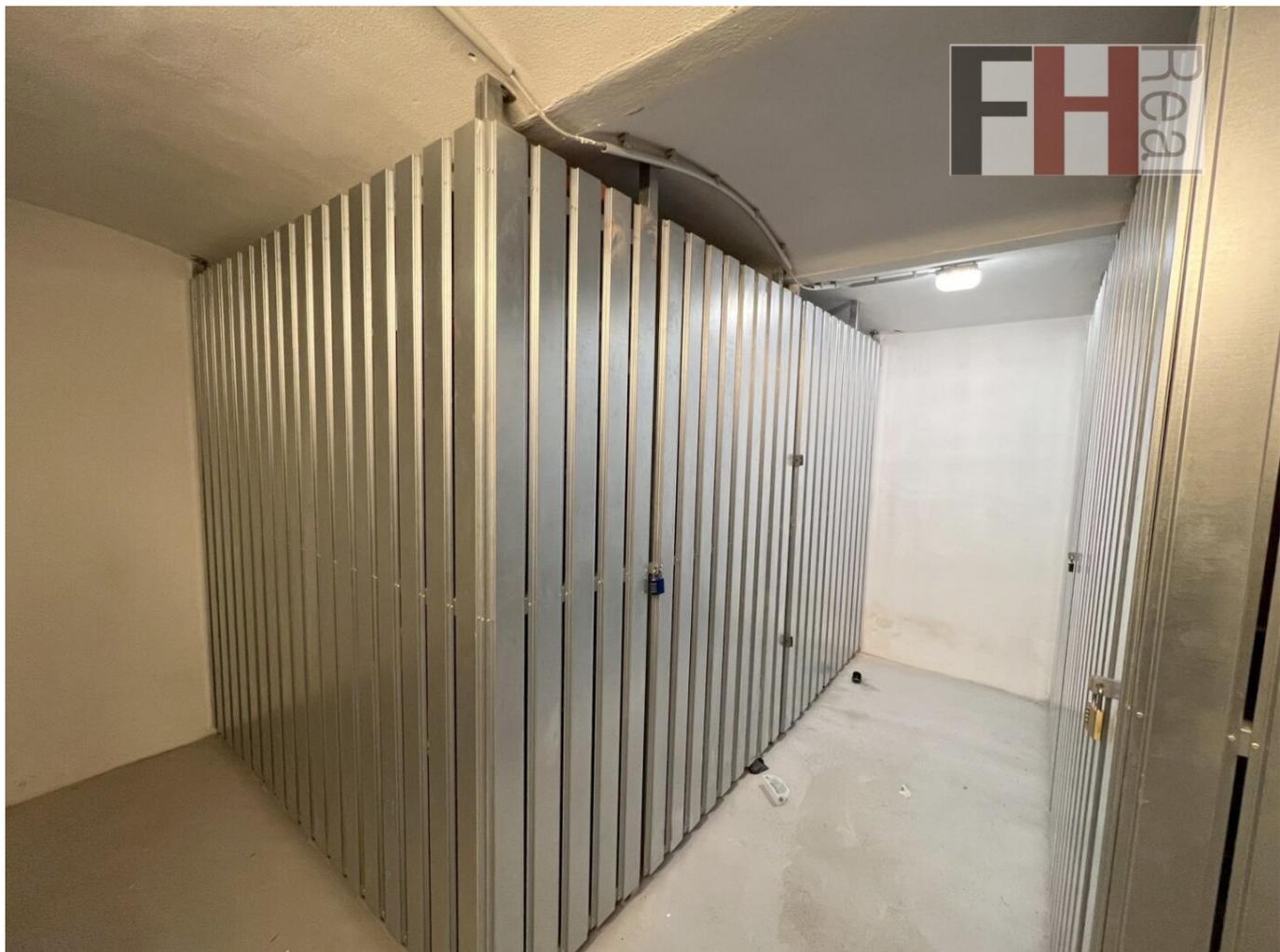














Objektbeschreibung

Die Terrassenwohnung liegt in der Dittersdorfgasse im Herzen von Hernals, verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Der Bahnhof Hernals mit der S45 und die Straßenbahnlinie 43 liegen in unmittelbarer Nähe. Die neue U-Bahnlinie U5 wird bis in das Jahr 2032 fertiggestellt und in den Bahnhof Hernals integriert. Damit ist dann direkter U-Bahnschluss gegeben mit kurzen Fahrzeiten in die City. Auch die sonstige Infrastruktur mit vielen Nahversorgern, Ärzten, Kindergärten, Schulen und diversen Dienstleistern ist durch die Hernalser Hauptstraße hervorragend, der Kongresspark und das Kongressbad sind auch fußläufig zu erreichen.

Das Wohnhaus mit nur wenigen Wohnungen wurde komplett revitalisiert und von Grund auf hochwertig saniert und natürlich energietechnisch auf den heutigen Stand gebracht.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und bietet mit einem zeitgemäßen Grundriss mehr als 112m² Wohnfläche mit 4 Zimmern. Die herrliche Terrasse mit Fernsicht und der Größe von mehr als 12m² ist Süd/West-seitig ausgerichtet und ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Die Raumhöhe beträgt einem Altbau entsprechend ca. 2,90 Meter und verspricht somit ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Sie betreten das große Vorzimmer mit separater Toilette durch eine Sicherheitstüre und blicken gleich direkt in den lichtdurchfluteten 45m² großen Wohnsalon mit Ausgang auf die Terrasse. Die exklusive, vollausgestattete Küche wurde großzügig konzipiert und ist neuwertig. Durch einen Gang gelangen Sie zu den 3 weiteren Zimmern, welche entgegen den heutigen Neubauten durchaus vernünftig dimensioniert wurden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum. Alle Zimmer sind durch die großzügigen Glasflächen mit dreifach verglasten Aluminiumfenster mit elektrischen Außenraffstores besonders hell und bieten schöne Fernsicht. Komplettiert wird das Raumangebot durch ein großes Bad mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

Die zeitgemäße Ausstattung mit Fußbodenheizung, hochwertige Parkettböden, großformatige Fliesen im Eingangsbereich und im Bad sowie exquisite Sanitärausstattung lässt keine Wünsche offen.

Der Kaufpreis für die vollausgestattete Wohnung und den bereits inkludierten Garagenplatz beträgt nur € 690.000,--, hervorzuheben sind auch die niedrigen Betriebskosten von € 243,--/Monat.

Die letzten Wohnungen werden jetzt vom Eigentümer/Bauträger verkauft, die Verpflichtung zur gegenseitigen Einräumung von Wohnungseigentum ist bereits im Grundbuch eingetragen.

Für weitere, detaillierte Informationen, Unterlagen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 816 3170 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap