

#SQ - MODERNE 4 ZIMMER WOHNUNG MIT ZENTRALER WOHNKÜCHE - WG GEEIGNET



Objektnummer: 19779

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	258,03 €
USt.:	25,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580

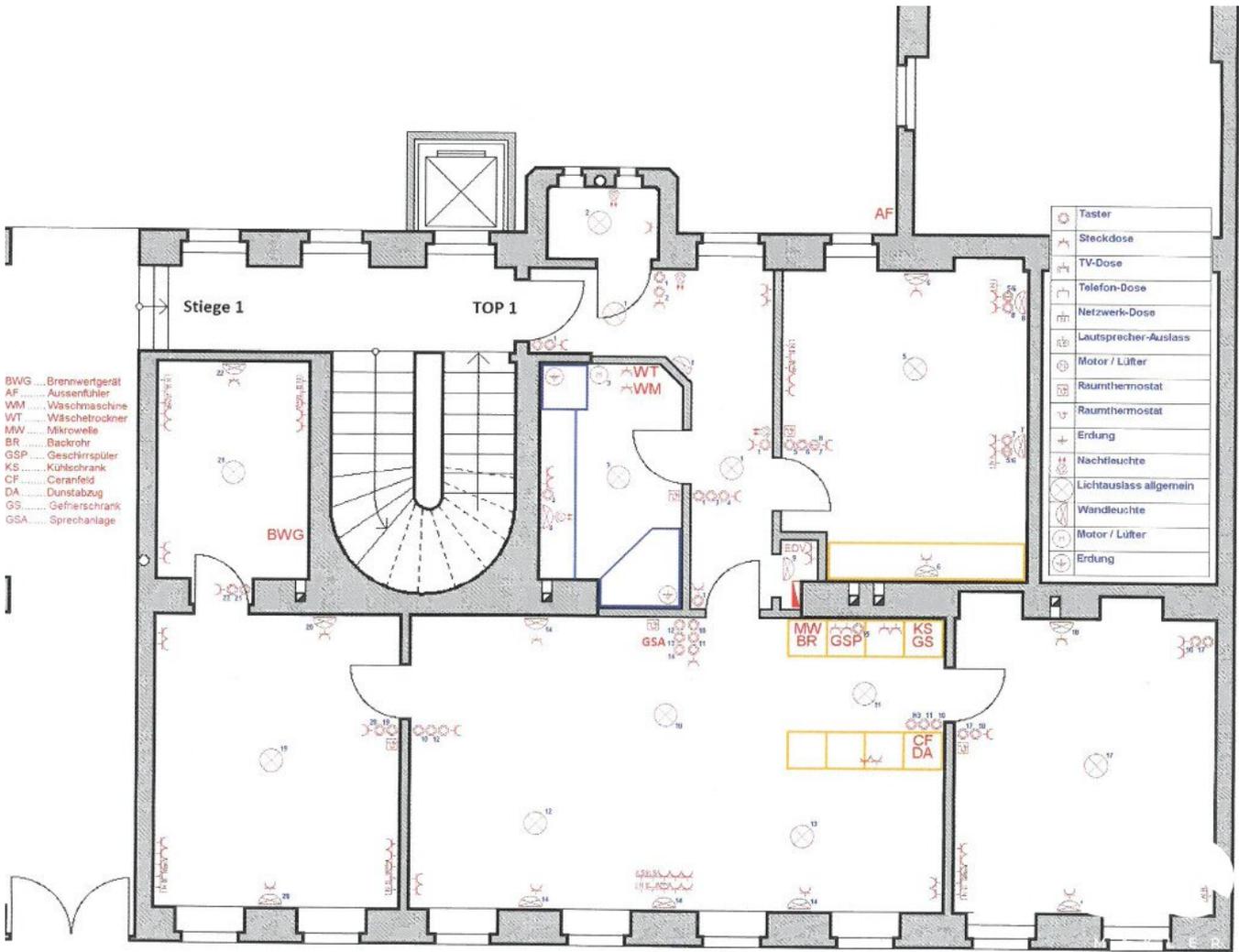












- BWG Brennwertgerät
- AF Aussenfühler
- WM Waschmaschine
- WT Wäschetrockner
- MW Mikrowelle
- BR Backrohr
- GSP Geschirrspüler
- KS Kühlschrank
- CF Ceranfeld
- DA Dunstabzug
- GS Gefrierschrank
- GSA Sprechanlage

	Taster
	Steckdose
	TV-Dose
	Telefon-Dose
	Netzwerk-Dose
	Lautsprecher-Auslass
	Motor / Lüfter
	Raumthermostat
	Raumthermostat
	Erdung
	Nachfluchte
	Lichtauslass allgemein
	Wandleuchte
	Motor / Lüfter
	Erdung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hernals bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 121 m² erwartet Sie ein einladender, loftartiger Wohnbereich mit offener Küche und drei getrennt begehbare Zimmer – ideal für Geselligkeit und modernes Wohnen.

Ausstattung:

- **Badezimmer:** Geräumig mit Dusche und Badewanne ausgestattet
- **Separate Toilette**
- **Netzwerk-Infrastruktur:** Die Wohnung wurde vormals teilweise als Büro genutzt und verfügt über eine professionelle Netzwerkverkabelung sowie einen Serverraum
- **Fußbodenheizung:** Effiziente Kombi-Gastherme mit Warmwasserspeicher
- **Bodenbeläge:** Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, stilvolle Fliesen im Bad und WC

Highlights:

- **WG-GEEIGNET** - Perfekte Raumaufteilung für Wohnen oder Arbeiten
- **Zentrale und begehrte Lage** in 1170 Wien mit hervorragender Infrastruktur
- **Hervorragende Verkehrsanbindung und Nahversorgung**

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als moderne Bürofläche.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Sparen Sie bis zu 2,3% an Kauf-Nebenkosten: **Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap