

****Moderne Eleganz in Top-Lage** Traumhafte 3-Zimmer
Wohnung mit Loggia**



Wohnzimmer Beispielfoto

Objektnummer: 8290/2051436

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	131,96 €
USt.:	17,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

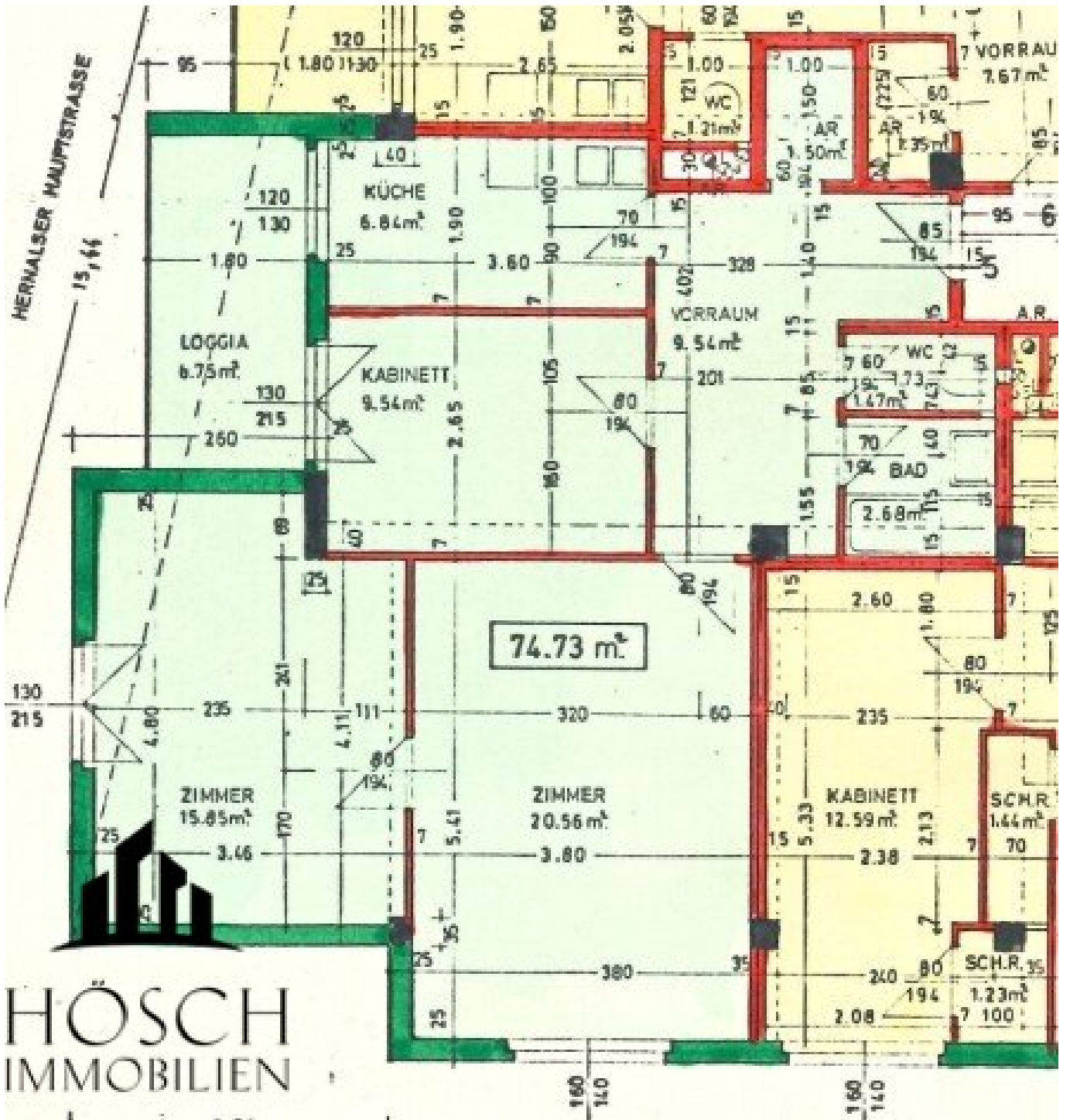
T +43 660 7542528







HERNALSER HAUPTSTRASSE
15,44



HÖSCH
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- **Helle Loggia mit wunderschönem Ausblick:** Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia, die Ihnen einen schönen Blick über die Umgebung bietet und sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.
- **Optimaler Grundriss:** Mit drei Zimmern, die ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie einer praktischen Anordnung von Badezimmer, WC und Küche, ist diese Wohnung besonders alltagstauglich.
- **Frisch saniert:** Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente. Alles wurde frisch renoviert, sodass Sie ohne Aufwand einziehen können.
- **Sonnige Südlage:** Der Balkon und die Wohnräume profitieren von einer sonnigen Ausrichtung, wodurch die Wohnung besonders hell und freundlich ist.
- **Zentrale Lage mit erstklassiger Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentlicher Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese charmante Wohnung bietet urbanen Komfort und modernes Wohnen.

In einer der beliebtesten Lagen des 17. Bezirks erwartet Sie eine frisch sanierte Wohnung, die sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien eignet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 74,91 m² bietet die Wohnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der offene Grundriss sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während die Zentralheizung auch in den kalten Monaten für angenehme Temperaturen sorgt.

Der Südbalkon bzw. die Loggia ist das Highlight der Wohnung: Genießen Sie die Sonne und entspannen Sie an der frischen Luft – ein Luxus, den nicht jede Stadtwohnung bietet.

Lage und Infrastruktur:

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen. Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind Sie optimal an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. In der Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Supermärkte und Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten. Für Freizeit und Erholung lädt der nahegelegene Park ein.

HARD FACTS:

- **KAUFPREIS:** EUR 359.000,–
- **Wohnfläche:** 74,91 m²
- **Zimmer:** 3 Zimmer plus Küche, WC und Badezimmer
- **Stockwerk:** 1. Etage mit Lift
- **Zustand:** Frisch saniert
- **Heizung:** Zentralheizung (ca. 186 Euro für Heizung und Warmwasser)
- **Balkon/Loggia:** Südlage

Die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung. Die dargestellten Bilder dienen als Beispiel nach Fertigstellung. Die tatsächliche Ausstattung kann jedoch abweichen und die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Maklerprovision: 3% zzgl. USt.

Besichtigungstermine:

Besichtigungen sind nach schriftlicher Anfrage möglich. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um diese stilvolle Wohnung zu besichtigen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap