Mehrfamilienhaus am Wilhelminenberg

.

Objektnummer: 1662_3003

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	385,76 m²
Nutzfläche:	511,36 m²
Zimmer:	12
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	1.399.000,00 €

Provisionsangabe:

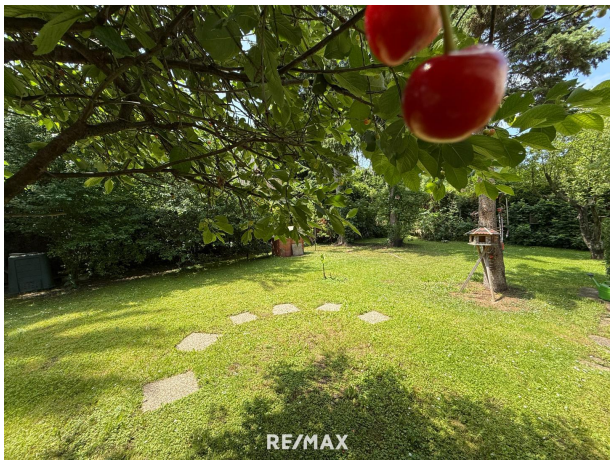
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Silvija Fijuljanin

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

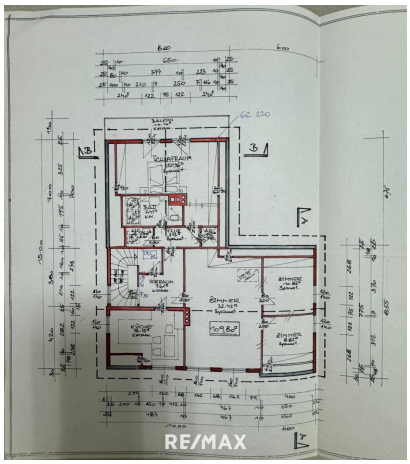
RE/MAX

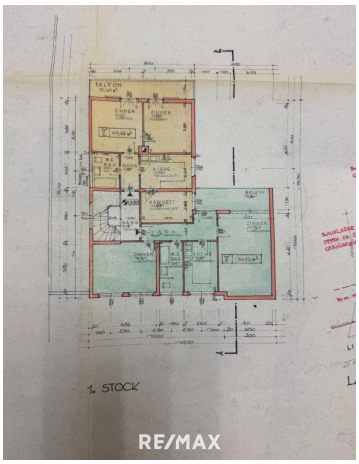
RE/MAX

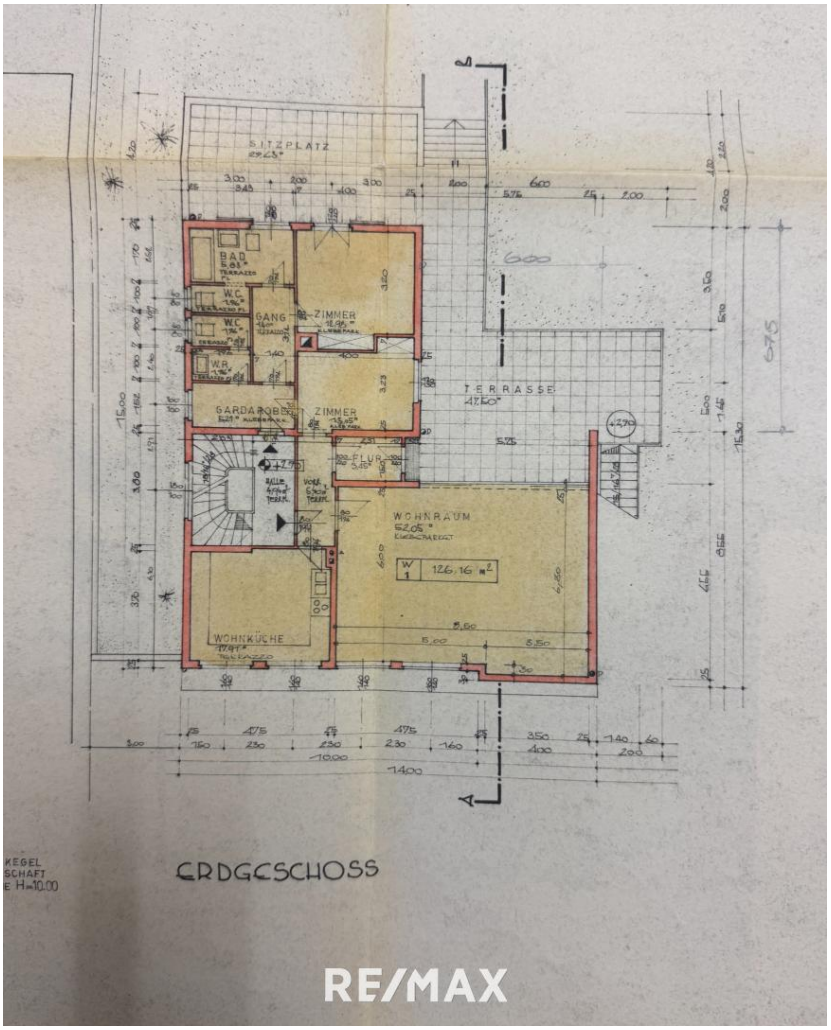
RE/MAX

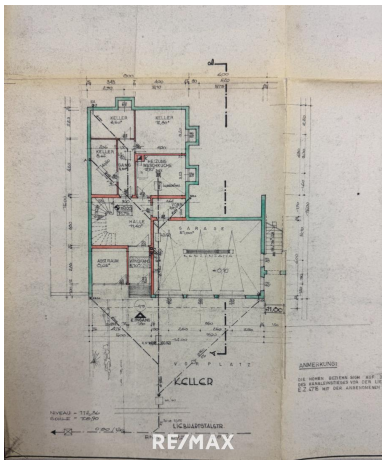
RE/MAX

17
Zu kaufen!
Silvija Fijuljanin
0699 - 197 624 12
RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX


1. STOCK
RE/MAX





GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Silvija Fijuljanin
0699 1976 24 12
sf@remax-4you.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969, das sich in einer der begehrtesten Lagen des 16. Bezirks befindet – im idyllischen Liebhartstal am Wilhelminenberg. Das Haus wurde seit seiner Errichtung ausschließlich von einer Familie bewohnt und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder große Familien, die ein Zuhause für mehrere Generationen suchen. Eine professionelle Hausverwaltung kümmert sich bereits um die Verwaltung des Hauses, was den neuen Eigentümern zusätzlichen Komfort bietet.

Objektdetails:
• Grundstücksfläche: 1.021 m²
• Wohnungen: 4 getrennte Wohnungen
• Wohnungsgrößen: Ca. 90-110 m² (3-4 Zimmer)
• Dachgeschoss: Ausgebaut im Jahr 1988
• Garten: Großer, nach Südosten ausgerichteter Garten
• Garagenplätze: 3 Garagenplätze
• Kellerabteile: Vorhanden

Lage:
Die ruhige und grüne Wohngegend am Wilhelminenberg zeichnet sich durch ihre Nähe zum Schloss Wilhelminenberg sowie zu den Weinbergen und Steinhofgründen aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist ideal für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, insbesondere in der Thaliastraße.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergärten, Schulen und ein Gymnasium in der Nähe vorhanden sind. Zudem finden Sie tolle Kindergärten mit Außenflächen am Waldesrand sowie Ärzte und die Klinik Ottakring in der Umgebung. Restaurants und Heurigen sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut. Die Buslinie 45A befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in ca. 10 Minuten zur U3/S45 in Ottakring. In nur 15 Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt, während die Westautobahn in etwa 10 Minuten erreichbar ist.

Fazit:
Dieses Mehrfamilienhaus am Wilhelminenberg vereint eine ruhige Lage mit hervorragender Anbindung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage oder als neues Zuhause für Ihre Familie – hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit!

Das Haus ist noch bewohnt und wird bestandsfrei verkauft. Es ist ideal für große Familien, die Platz für mehrere Generationen benötigen.

Finanzierung:
In Kooperation mit unseren Finanzierungspartnern bieten wir Ihnen attraktive Konditionen zur Immobilienfinanzierung an, um Ihnen den Erwerb dieser einzigartigen Immobilie zu erleichtern.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?
Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!
Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.
Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.
Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.
Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Silvija Fijuljanin unter 0699 1976 24 12 bzw. sf@remax-4you.at zur Verfügung.