

**OPEN HOUSE am 14.11. - Nähe U1 - Erstbezug nach
Sanierung**



Wohnzimmer virtuell eingerichtet

Objektnummer: 1662_3087

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

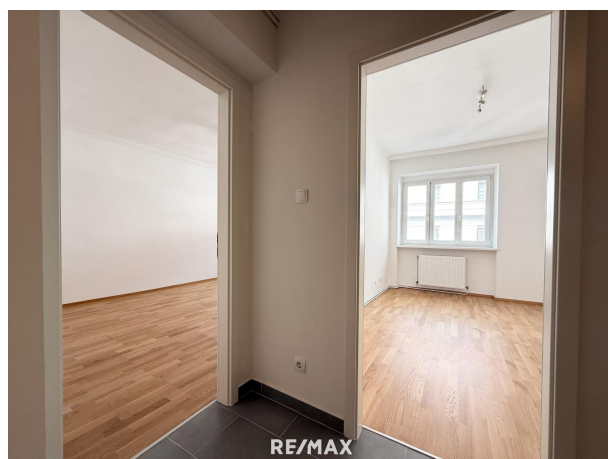


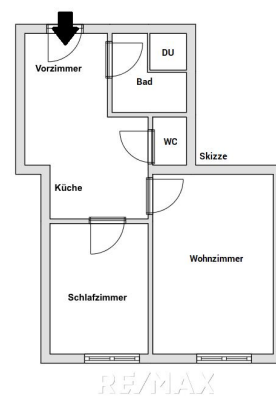
Silvija Fijuljanin

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

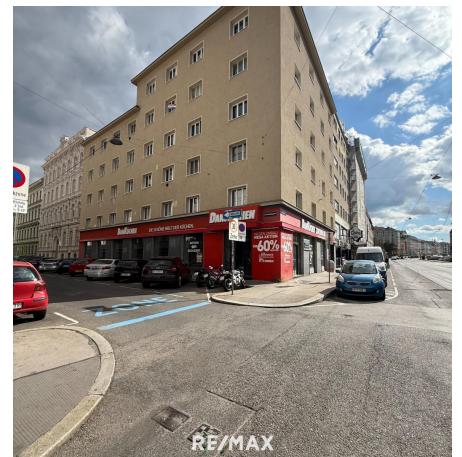
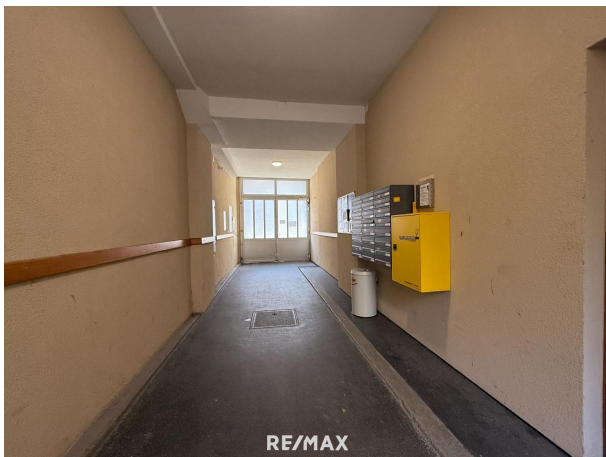
H +43 69919762412

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

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

RE/MAX



Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, modern verfliester Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Links vom Eingangsbereich befindet sich das elegant gestaltete Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster für natürliche Belüftung. Direkt daneben liegt das separate WC – ebenfalls mit Fenster.

Vom Vorraum aus sind sämtliche Zimmer getrennt begehbar:

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich, eine Sofalandschaft oder ein Home-Office. Das angrenzende Schlafzimmer eignet sich ideal als ruhiger Rückzugsort.

Damit Sie Ihre persönliche Traumküche verwirklichen können, sind sämtliche Anschlüsse für eine Einbauküche bereits vorbereitet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung mit neuer Vaillant-Therme, Heizkörper in allen Räumen sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Betriebskosten sind erfreulich niedrig, was die Wohnung auch langfristig besonders attraktiv macht.

Daten & Fakten

- Erstbezug nach Sanierung – zeitlos & modern
- Parkettböden in den getrennt begehbaren Zimmern
- Großzügiger Eingangsbereich
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Fenster, Handtuchheizkörper & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Fenster
- 4. Liftstock – helle Wohnräume mit Blick in eine ruhige Seitengasse
- Kellerabteil vorhanden
- Perfekte Verkehrsanbindung

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in urbaner, zentraler Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk – nur 5 Gehminuten von der U1-Station Keplerplatz entfernt.

Der Wiener Hauptbahnhof ist ebenfalls rasch erreichbar, und das Stadtzentrum liegt nur rund 10 Minuten entfernt.

Die Favoritenstraße bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten – von Geschäften und Cafés bis hin zu Restaurants. Auch der beliebte Eissalon Tichy und der Viktor-Adler-Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

- U1 – Reumannplatz & Keplerplatz in wenigen Minuten erreichbar
- Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien in der Umgebung
- Wien Hauptbahnhof nur einen Katzensprung entfernt
- In rund 10 Minuten im Stadtzentrum
- A23 Südosttangente rasch erreichbar

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen, individuelle Beratung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Der angegebene Preis versteht sich als Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann darüber oder darunter liegen. **Bei entsprechender Nachfrage behalten wir uns vor, den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren (DAVE – www.remax.at/dave) abzuwickeln.**

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.