

Gemütliche Wohnung mit viel Platz in bester Lage mit 2 Terrassen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1658_3569

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

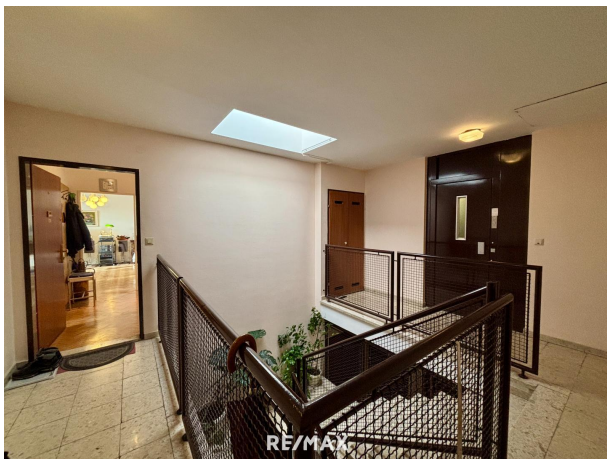
Ihr Ansprechpartner

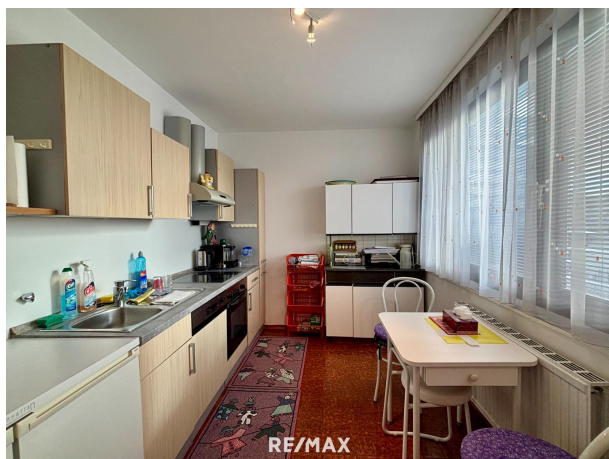


Nina Chrenko

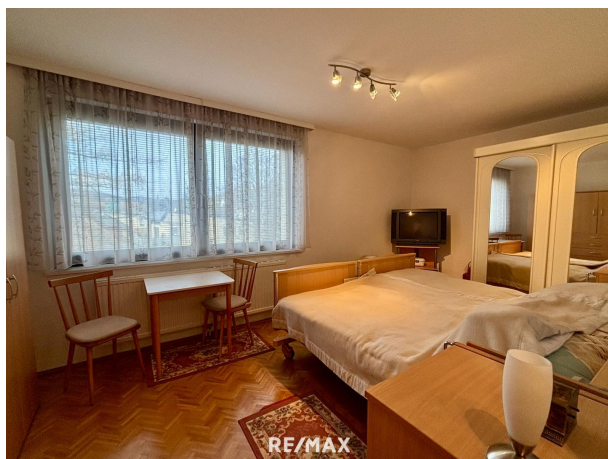
RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

Symbolfoto - KI generiert

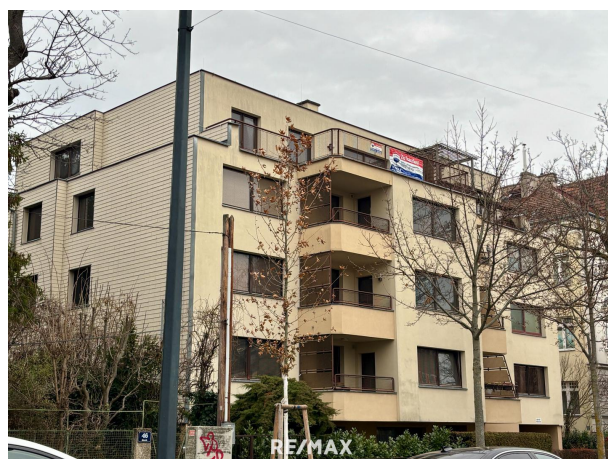
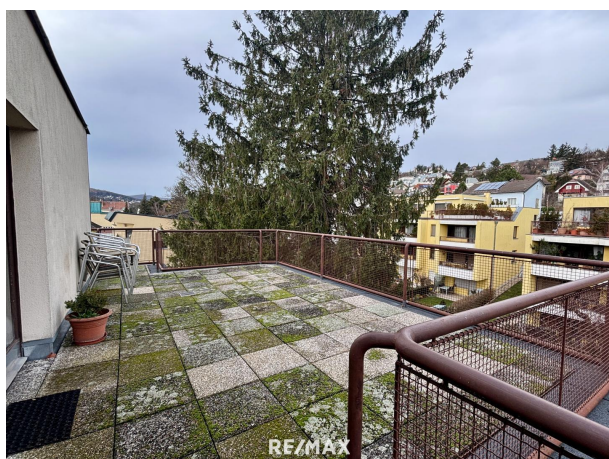














Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Zum Verkauf gelangt diese ca. 91,77m² große Wohnung in bester Lage, bestehend aus zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem WC, einer Diele, einem Schrankraum, sowie zwei Terrassen.

Die Räume sind zentral begehbar.

Der Wohn- und Essbereich ist hell, offen und hat genug Platz, um sowohl gemütlich zu wohnen als auch Besuch bequem empfangen zu können.

Die zwei Schlafzimmer liegen ruhig und lassen sich gut als Hauptschlafzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Zusätzlich bietet ein geräumiges Kellerabteil Platz für Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß, ein Lift ist vorhanden.

Ein Garagenplatz kann eventuell übernommen werden.

Highlight sind die zwei Terrassen; sie erweitern den Wohnraum nach draußen und schaffen zwei kleine Rückzugsorte für Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

Die Lage ist angenehm und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und allem, was man im Alltag braucht:

Bahnhof Hernals ca 800m

Straßenbahn Linie 2 ca. 250m

KH Göttlicher Heiland ca. 500m

Apotheke Hernals ca 500m

Nächster Supermarkt ca 1.4km

Volksschule ca 750m

Mittelschule ca 350m

Insgesamt eine Wohnung für Menschen, die gern großzügig wohnen und gleichzeitig Wert auf Ruhe und Komfort legen.

Räume:

Diele: 6,19m²

Schrankraum: 5,74m²

Wohnzimmer: 29,17m²

Küche: 11,03m²

WC: 1,46m²

Bad: 6,27m²

Kinderzimmer: 11,68m²

Schlafzimmer: 18,98m²

Terrasse südseitig: 29,09m²

Terrasse nordseitig: 34,26m²

Betriebskosten ab 1/2025 monatlich: €704,28

(inkl. Heizkosten, Warmwasser, Liftbetriebskosten, Verwaltungshonorar, Rücklage und 2 Darlehen)

Strom: ca. €30,-/Monat (laut Abgeber)

Garagenmiete ab 1/2025: €76,26/Monat

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bewerbungspreis: €590.000,-*

*Dieser Preis versteht sich als Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann.

Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei69.
zw 0 k
är Wh

me/(m
be ^{2a})
dar
f:
KlaC
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.2
kto 7
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: