

## **11 Minuten vom Schottentor - Dachgeschoss-Maisonette mit 28 m² Terrasse & Parkplatz in 1170 Wien**



1170\_HernalserHauptstrasse20-22\_STILL001\_Terrasse\_Staging\_low

**Objektnummer: IVW-25-12747**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	94,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Laura Posavac, BA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488533220  
H 004366488533220









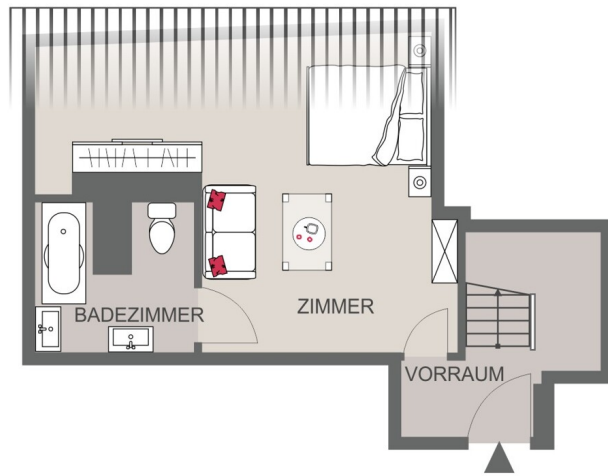


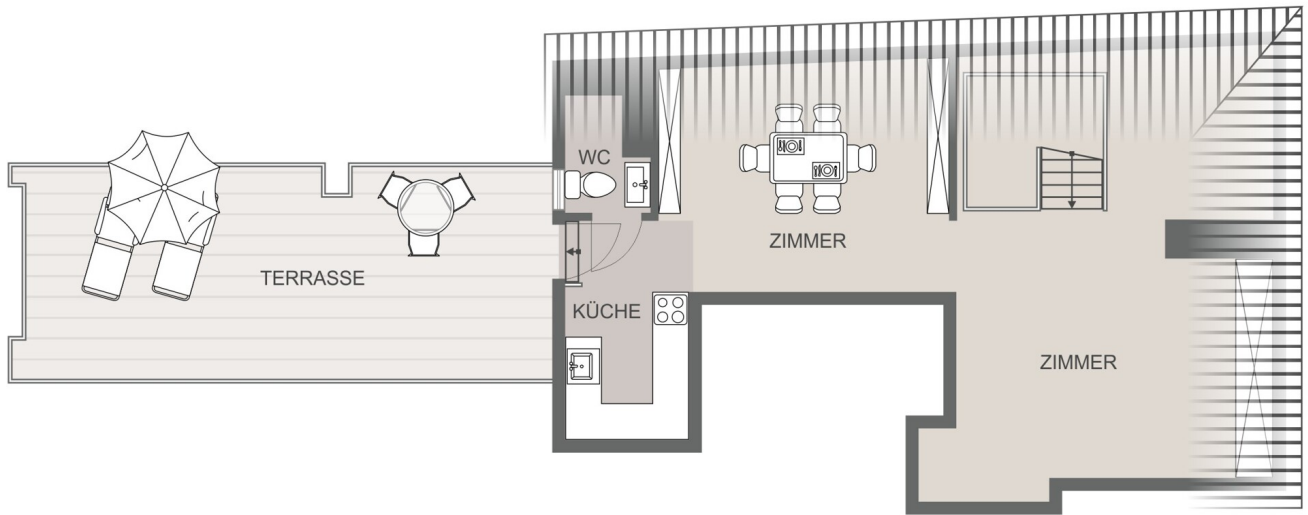












## Objektbeschreibung

Diese zentral gelegene Maisonette-Dachgeschosswohnung in 1170 Wien (Hernals) überzeugt durch ihre helle Raumaufteilung, eine ca. 28 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Weitblick sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Im unteren Geschoss befindet sich das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Badezimmer. Über eine innenliegende Treppe im Vorraum gelangt man ins Dachgeschoss. Dort erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche sowie ein separates WC. Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. - Maisonettewohnung mit Dachterrasse - Ruhige Lage im 17. Bezirk nahe U-Bahn & S-Bahn - Offene Wohnküche, separates WC - Badezimmer mit direktem Zugang vom Schlafzimmer - Stapelparker im Kaufpreis inkludiert Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, Singles oder Anleger, die Wert auf modernes Wohnen mit Außenfläche und guter Anbindung legen.