

Ruhige 3-Zimmerwohnung in Hernals



Objektnummer: 3845

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stöberplatz 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44 48





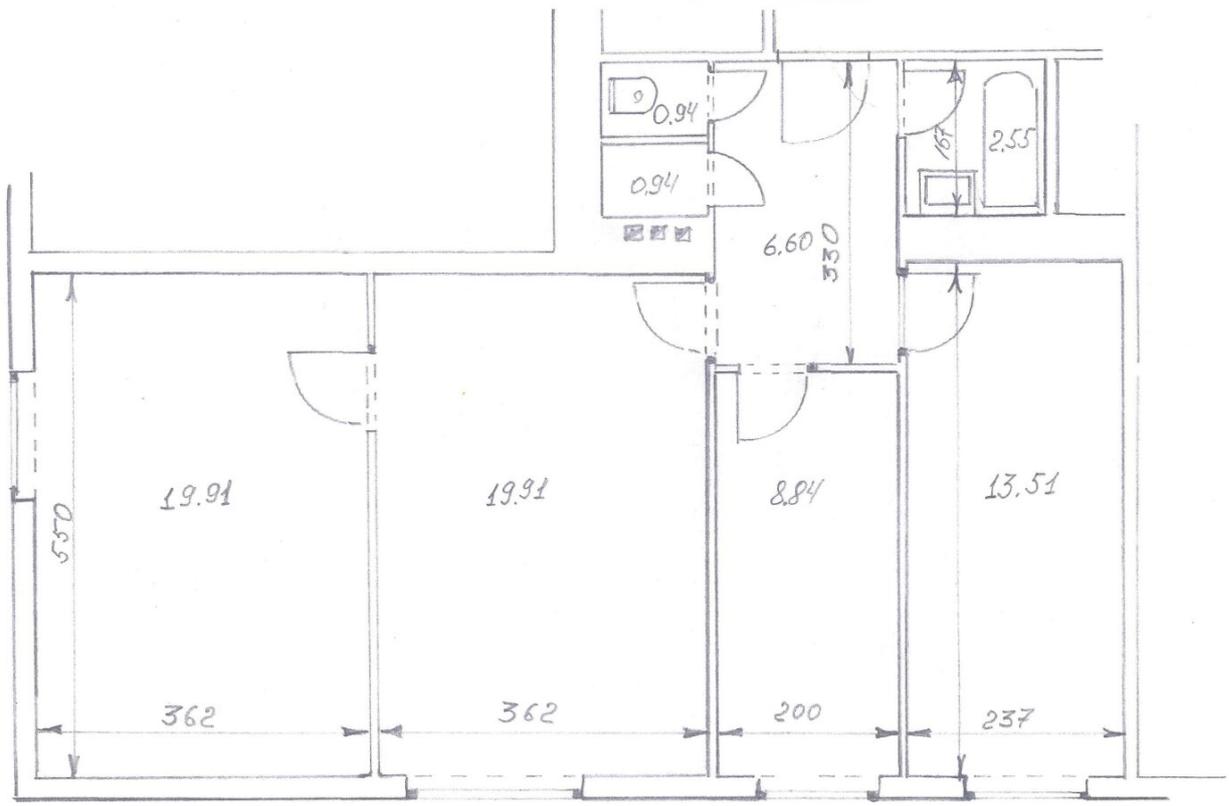


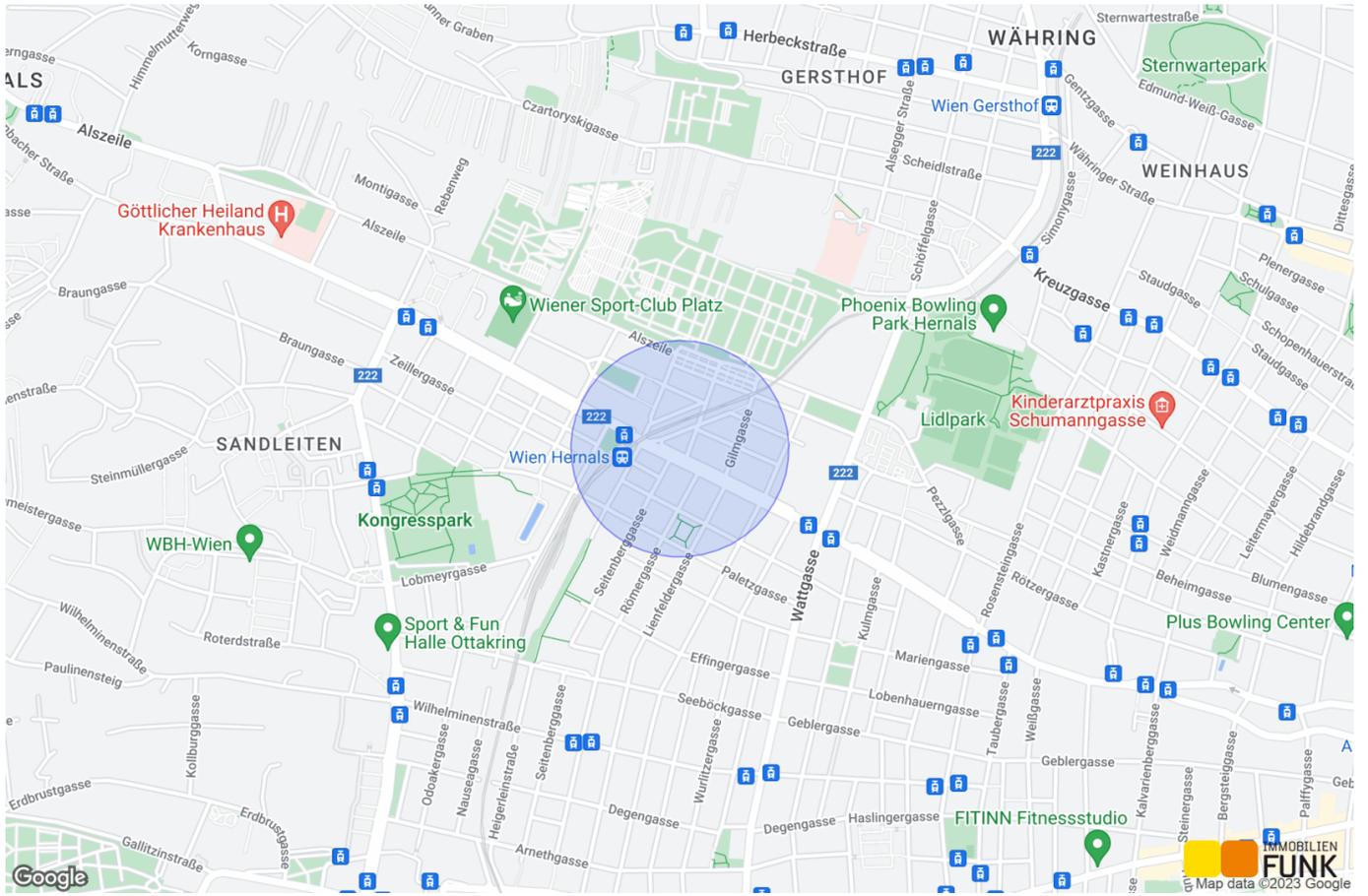


IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK







Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk gegenüber des Stöberparks. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Hofer, Billa) befinden sich in etwa 4 Gehminuten Entfernung. Zahlreiche Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis angesiedelt. Bildungseinrichtungen, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in nächster Nähe vom Objekt. Neben dem Stöberpark, befinden sich der Kongresspark und der Lidlpark zum Entspannen im Grünen nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof 'Wien Hernals' mit der Pendlerbahn S 45 ist von der Liegenschaft etwa 300 Meter entfernt. In das Zentrum Wiens gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 43, welche von der Wohnung ca. 400 m entfernt ist, in etwa 20 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (kein Lift) eines im Jahr 1962 errichteten Gebäudes und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 74,83 m². Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank und das Kabinett sind mit Holzparkett im Mosaikstil ausgestattet. Der Vorraum, die Küche und das WC weisen einen Laminatboden auf. Das Badezimmer ist mit verzierten keramischen Fliesen belegt und bietet eine Badewanne und einen Waschtisch. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum vorhanden. Ein Kamin ist im Wohnzimmer vorhanden. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Vorraum von etwa 6,60 m², der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Vom Vorraum aus gelangen Sie nach linker Hand in das Badezimmer mit einer Größe von ca. 2,55 m² und rechter Hand in ein jeweils etwa 0,94 m² großes WC sowie einen Abstellraum. Weiter führt der Vorraum linker Hand zur Küche mit einer Fläche von etwa 13,51 m². Direkt nebenan befindet sich das Kabinett, das etwa 8,84 m² aufweist. Entlang der rechten Seite des Vorraums gelangen Sie in das Wohnzimmer im Ausmaß von ca. 19,91 m², von dem aus Sie Zugang zum Schlafzimmer mit einer Größe von ebenfalls 19,91 m² haben.

Resümee

Gepflegte Wohnung mit großzügigem Grundriss. Sehr gute Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <175m

Universität <1.950m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <425m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap