Gepflegte 3 Zimmerwohnung, auf Wunsch teilmöbliert

Objektnummer: 3817

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,33 m²
Nutzfläche:	77,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	133,81 €
Heizkosten:	70,61 €
USt.:	30,51 €

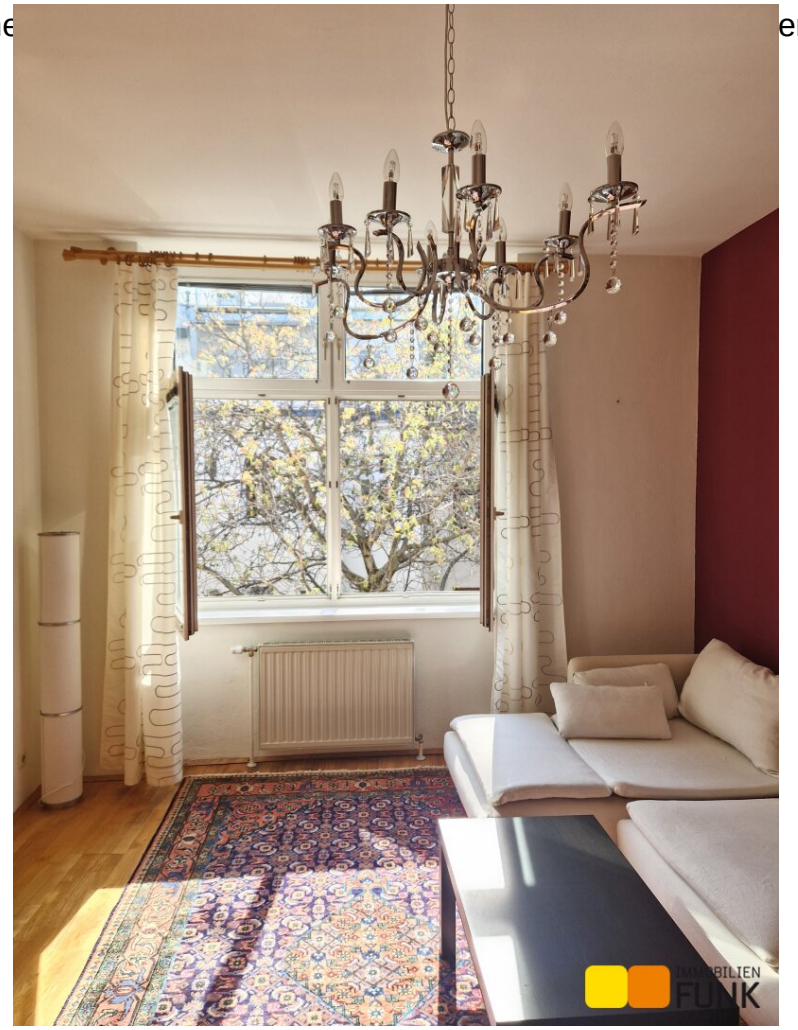
Ihr Ansprechpartner

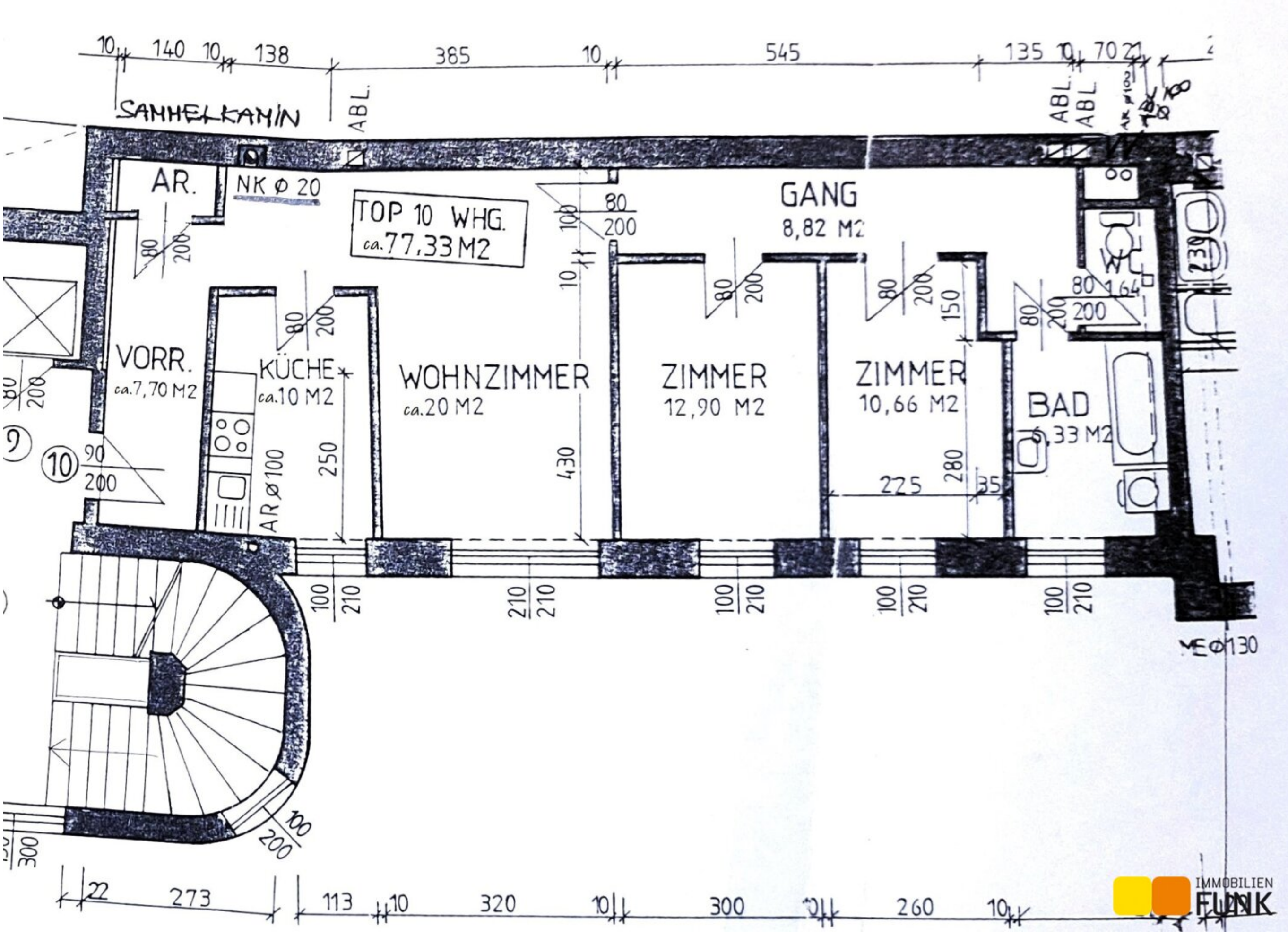
Prok. Walter Mitterstöger

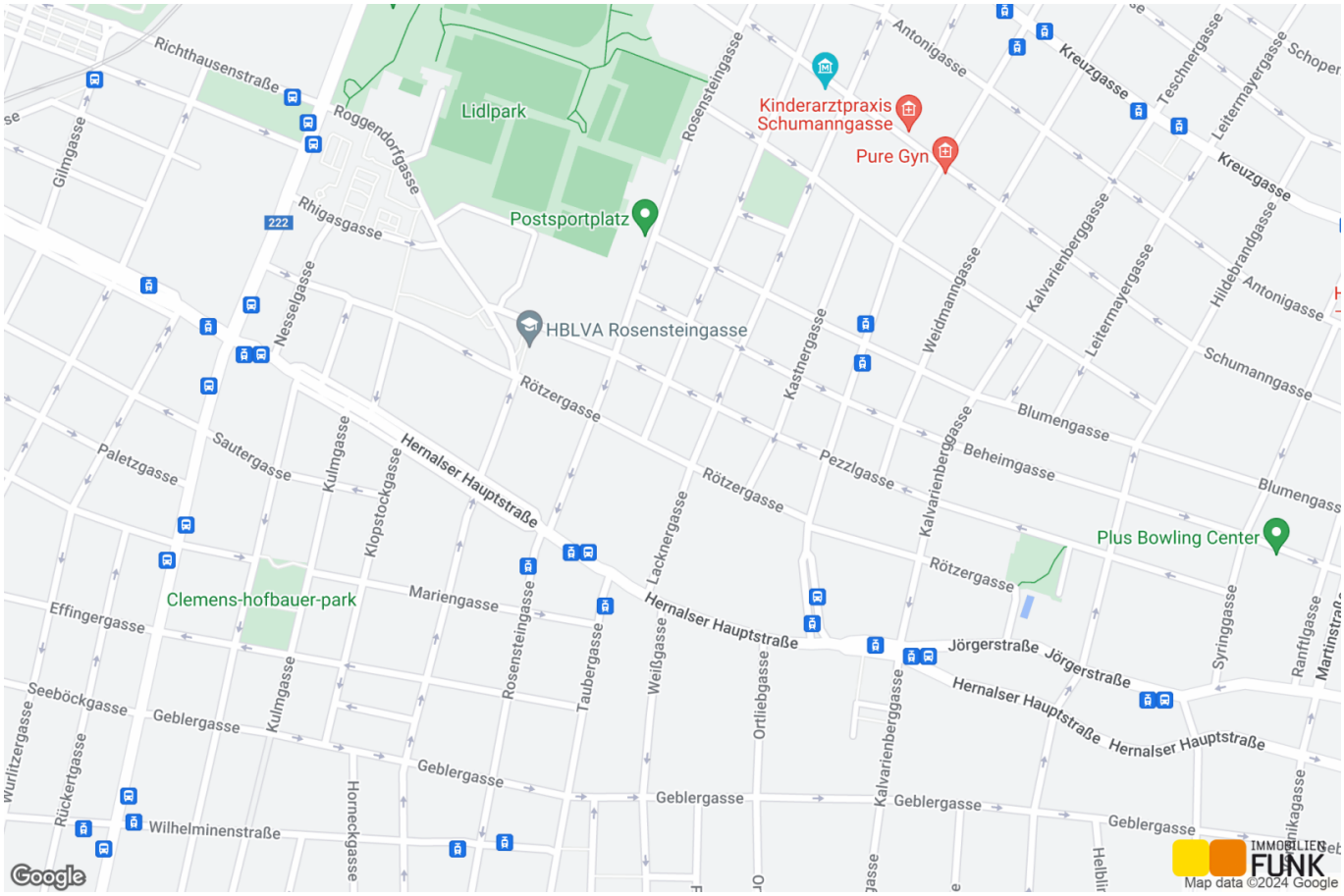
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




SAMMELKAMIN
AR.
NK Ø 20
TOP 10 WHG.
ca.77,33 M2
GANG
8,82 M2
VORR.
ca.7,70 M2
KÜCHE
ca.10 M2
WOHNZIMMER
ca.20 M2
ZIMMER
12,90 M2
ZIMMER
10,66 M2
BAD
6,33 M2
WC
1,64
AR Ø 100
ME Ø 130
IMMOBILIEN FUNK


Richthausenstraße
Lidlpark
Roggendorfgasse
Rosensteingasse
Antonigasse
Kreuzgasse
Teschnergasse
Leitermayergasse
Kinderarztpraxis Schumanngasse
Pure Gyn
Gilmgasse
Rhigasgasse
222
Postsportplatz
Kreuzgasse
Nesselgasse
HBLVA Rosensteingasse
Kalvarienberggasse
Weidmanngasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Antonigasse
Kastnergasse
Schumanngasse
Rötzergasse
Blumengasse
Paletzgasse
Sautergasse
Kulmgasse
Hernalser Hauptstraße
Pezzlgasse
Beheimgasse
Kalvarienberggasse
Blumengasse
Klopstockgasse
Lacknergasse
Rötzergasse
Plus Bowling Center
Clemens-hofbauer-park
Mariengasse
Rötzergasse
Effingergasse
Rosensteingasse
Taubergasse
Weißgasse
Hernalser Hauptstraße
Jörgerstraße
Jörgerstraße
Syringgasse
Ranftlgasse
Seeböckgasse
Geblergasse
Kulmgasse
Ortliebgasse
Hernalser Hauptstraße
Hernalser Hauptstraße
Rückertgasse
Geblergasse
Kalvarienberggasse
Geblergasse
Geblergasse
Wilhelminenstraße
Hornerckgasse
Geblergasse
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2024 Google

Richthausenstraße
Lidlpark
Roggendorfgasse
Gilmgasse
Rosensteingasse
Kinderarztpraxis Schumanngasse
Pure Gyn
Antongasse
Kreuzgasse
Teschnergasse
Leitermayergasse
Rhigasgasse
222
Postsportplatz
Nesselgasse
HBLVA Rosensteingasse
Kastnergasse
Weidmanngasse
Kalvarienberggasse
Hildebrandgasse
Schumanngasse
Rötzergasse
Blumengasse
Paletzgasse
Sautergasse
Kulmgasse
Klopstockgasse
Hernalser Hauptstraße
Pezzlgasse
Beheimgasse
Plus Bowling Center
Lacknergasse
Clemens-hofbauer-park
Mariengasse
Effingergasse
Jörgerstraße
Syringgasse
Rantzlgasse
Martinstraße
Seeböckgasse
Geblergasse
Taubergasse
Weißgasse
Ortliebgasse
Rückertgasse
Wilhelminenstraße
Hornerkgasse
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Lidlparks. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Hofer, Billa) befinden sich in etwa 5-8 Gehminuten Entfernung. Zahlreiche Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis angesiedelt. Bildungseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken sind ebenfalls in nächster Nähe vom Objekt. Neben dem Lidlpark, befinden sich der Diepoldpark und der Pezzlpark zum Entspannen im Grünen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Straßenbahn Linien 2,9 und 43 sind etwa 350 Meter entfernt, damit ist der Bahnhof 'Wien Hernals' (Vorortelinie) und die U6 Station Alser Straße sehr gut zu erreichen. In das Zentrum Wiens gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 2 mit einmal umsteigen in die U3, in etwa 32 Minuten. Die gesamte Umgebung wird nach Fertigstellung der neuen U5 (Station Hernals) nochmals eine Aufwertung erfahren.

Objekt und Ausstattung

Die gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines im Jahr 1902 errichteten Gebäudes. Wohnungseigentum befindet sich in Begründung. Die Wohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 77,33 m². In der extra angeordneten Küche und den Sanitärräumen sind helle Bodenfliesen verlegt, in den Wohnräumen erwartet Sie Parkettboden. In einem der beiden Schlafzimmer wurde eine Klimaanlage eingebaut. Die Küche ist mit einer Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten sowie einem kleinen Essplatz ausgestattet. Das Badezimmer präsentiert sich außergewöhnlich hell, mit einem großen Fenster, einer Badewanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss. Alle Fenster der Wohnung (Vormittagssonne) sind in den Innenhof ausgerichtet. Die Wohnung kann bei Interesse teilmöbliert oder geräumt übergeben werden. Der Wohnung ist ein Garagenstellplatz im Hof sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen kleinen Abstellraum bietet. Vom Vorraum aus erreichen Sie rechter Hand in die geräumige Küche und gerade aus in das helle und freundliche Wohnzimmer. Daran anschließend gelangen Sie über einen kurzen Flur beide Schlafzimmer, das getrennte WC und das große Badezimmer.

Resümee

Gepflegte Wohnung mit großzügigem Grundriss in begehrter Wohnlage. Wohnungseigentum in Begründung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap