

**4-Zimmer Wohnung mit Balkon / Ruhelage / Erstbezug
nach Vollsanierung**



Wohnküche1

Objektnummer: 10736

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stöberplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Gesamtfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	459.900,00 €
Betriebskosten:	116,16 €
USt.:	11,62 €
Provisionsangabe:	

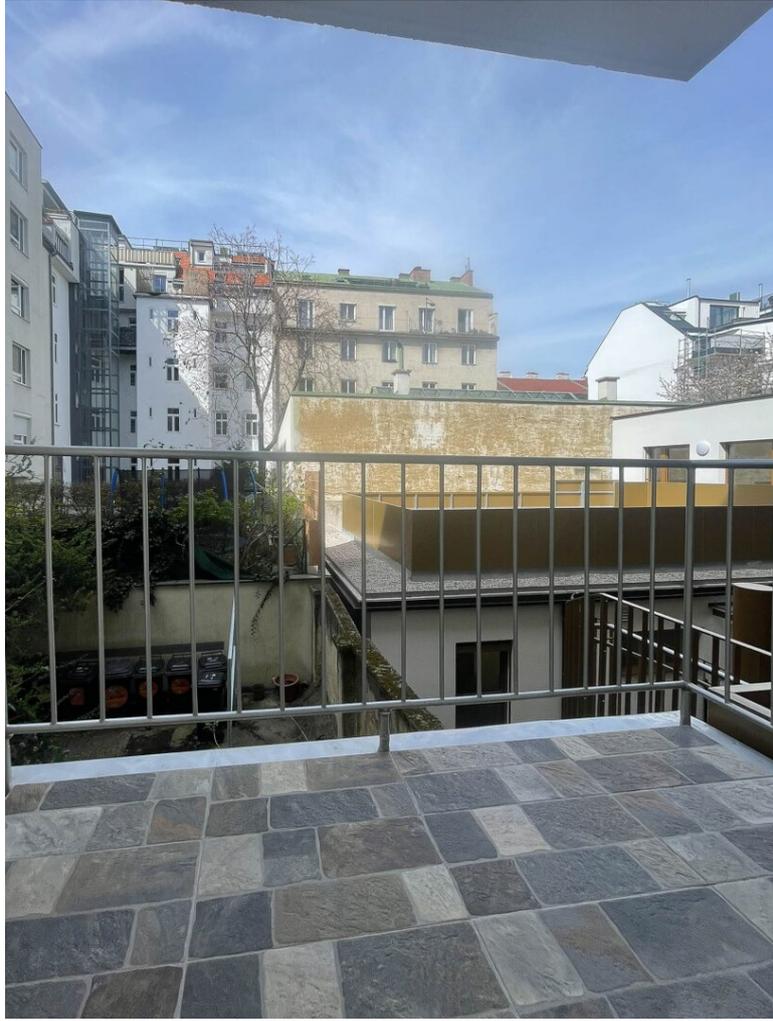
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



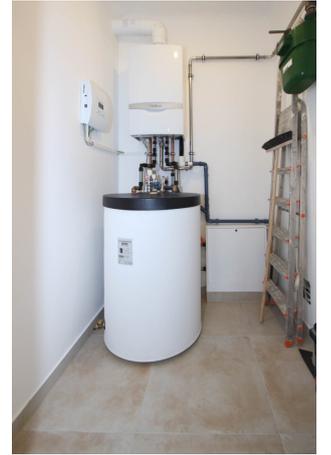
Michael Riedler

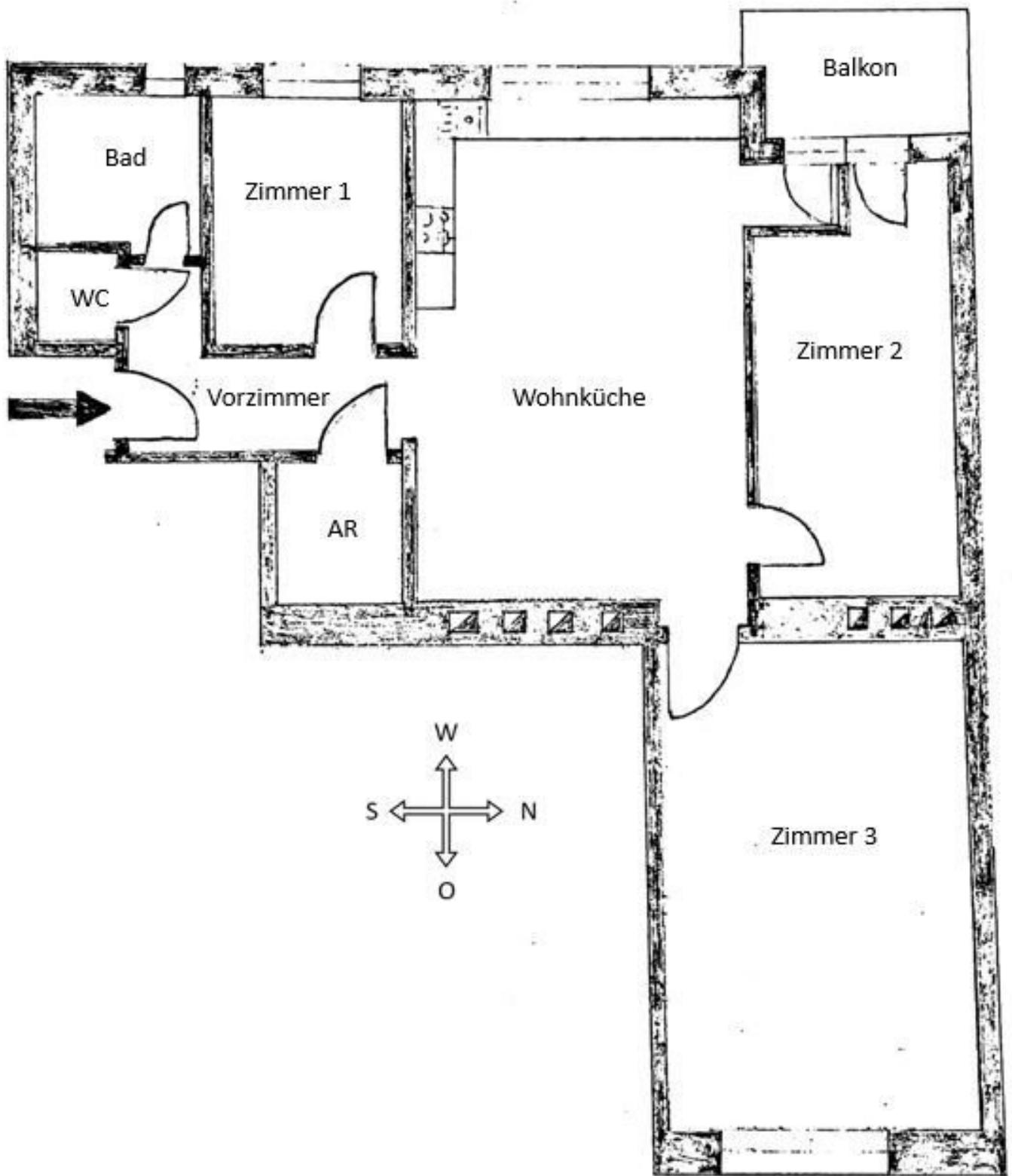












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig sanierte, absolut ruhige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon. Diese liegt direkt beim Stöberplatz (Stöberpark) in Hernalers.

Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer mit Zugang zum Badezimmer, WC, Abstellraum, einem Schlafzimmer und dem Wohnzimmer mit offener Küche. Die zwei weiteren Zimmer sind über das Wohnzimmer erreichbar. Der ruhige, in den Innenhof gerichtete Balkon hat zwei Zugänge. Einen vom Wohnzimmer und einen über das angrenzende Schlafzimmer.

Highlights im Überblick:

- **Moderne Einbauküche:** Die geräumige und moderne Einbauküche wird das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lassen. Hochwertige Geräte und durchdachte Details machen das Kochen zum Vergnügen.
- **Böden und Heizung:** Der gesamte Wohnbereich ist mit gebürsteten, naturgeölten Parkettböden ausgestattet. Im Bereich der Küche und in den Nassräumen sind moderne und hochwertige Fliesen verlegt. Die Fußbodenheizung kann dank des neuen Brennwertgerätes mit zusätzlichem Warmwasserspeicher durchaus als energieeffizient bezeichnet werden.
- **Balkon zum ruhigen Innenhof:** Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon zum ruhigen Innenhof und lassen Sie den Alltag hinter sich. Ein perfekter Ort, um frische Luft zu schnappen und die Seele baumeln zu lassen.
- **Hochwertige Sanierung:** 3-fach verglaste Kunststofffenster, digitaler SAT-Anschluss in allen Zimmern, Sicherheitstüre, komplett neue Elektroinstallation samt Starkstromanschluss, ...

Lage und Umgebung:

Durch die Nähe zur Hernalser Hauptstraße, Thaliastraße und Ottakringer Straße ist eine gute Infrastruktur gegeben. Ein Supermarkt ist in 3 Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel in 5 Gehminuten erreichbar. Straßenbahn: 2, 9 und 43, Bus: 10A, 42A, 44A

S-Bahn: S 45 (eine Station zur U3)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap