

## **TOP-sanierter 4-Zimmer Altbau mit 2 Balkone und 2 Bäder!**



Zimmer mit Balkon

**Objektnummer: 1662\_2819**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

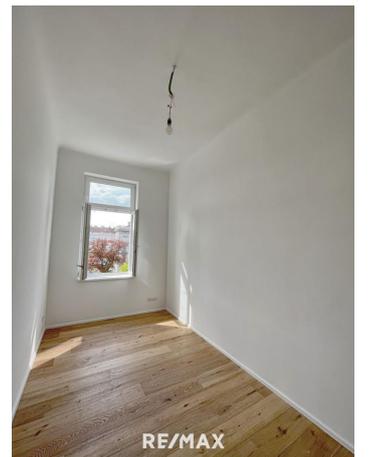
## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Besic

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +43 699/151 151 08  
F +43 1/403 28 06





RE/MAX

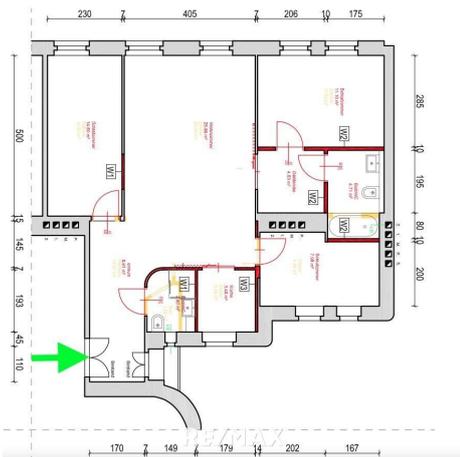


RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

## [360° Rundgang](#)

Zum Verkauf gelangt diese soeben generalsanierte, rund 83m<sup>2</sup> große 4-Zimmer Altbauwohnung im 3. Liftstock.

Sie befindet sich nur wenige Gehminuten vom Raimundtheater und der Mariahilferstraße entfernt.

Bei der Planung und Konzeption der Wohnung wurde auf den Grundriss und somit auf eine wohlhabende Atmosphäre großer Wert gelegt.

Durch das Vorzimmer, in welchem sich einer von 2 kleinen Balkonen befindet, gelangt man in das Wohnzimmer mit Weitblick.

Im Wohnzimmer, aber doch getrennt, befindet sich eine durch eine Glasschiebetüre separate Küche mit Fenster.

Eines von 3 Zimmern ist hofseitig.

Als Bodenbeläge wurden im Innenbereich gehobelte, geölte Landhausdielenböden aus Eiche verlegt.

Im Vorraum sowie im Bad wurden Spots in den Decken eingebaut.

Top features:

Top Grundriss

4 Zimmer

2 Balkone

2 Bäder

Erstbezug nach Sanierung

3 Zimmer mit Aussicht

Hofseitiges Schlafzimmer

Ausgezeichnete Lage

Umgebung:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie - aufgrund der Mariahilferstraße - in unmittelbarer Nähe.

Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die U6, U3, 6, 18, 5, 52, 58 gegeben.

Der Westbahnhof, der seit dem Umbau auch viele Geschäfte beherbergt, ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. [sb@remax-4you.at](mailto:sb@remax-4you.at) zur Verfügung.