



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226483

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 51.77m²

Grundfläche: 51.77m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realtaeten.at

Traumhafte 51m² Wohnung im stilvollen Altbau: 2 Zimmer, moderne Einbauküche



Stilvolle Wohnung im Dachgeschoß eines top-sanierten Altbaus in Hernals
Moderne Wohnung im Dachgeschoß in 1170 Wien: Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit 51,77 m² bietet idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare. Ein Highlight ist der Fernblick aus dem 1. Dachgeschoss, der Ruhe und Privatsphäre verspricht, trotz der urbanen Lage. Die vollständig sanierte Wohnung beeindruckt mit hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen. Das große Wohnzimmer mit integrierter, neuer Einbauküche, die mit allen Geräten ausgestattet ist, bietet genug Platz zum Wohlfühlen. Die großen Fenster verleihen dem Wohnraum ein sehr helles und angenehmes Raumklima. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein weiteres schönes

Zimmer, welches sich optimal als Schlafzimmer anbietet. Das Bad und WC wurde ebenso neu saniert und mit hochwertigen, biegen Fliesen und neuen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Die individuell regulierbare Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, ein Aufzug im Gebäude rundet den Komfort ab.

Für Stauraum steht Ihnen der eigene Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung sowie ein großes Kellerabteil im Keller. Ein Fahrradraum sowie Waschmaschinenraum kann von allen Eigentümern gemeinsam genutzt werden. Bei Bedarf kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz erworben werden.

Top-Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur.

Durch die U5 Erweiterung (Station Elterleinplatz in Fußnähe) ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem in Zukunft bestens gegeben und Sie erreichen in wenigen Minuten die Innenstadt!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 42, 43 und 9
- U-Bahn U6 Alser Straße und Michelbeuern
- Buslinie 10A (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)

Lage:

Im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk, liegt diese Wohnung in einer ruhigen Nebengasse, bei dennoch bester Nahversorgung. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Stadtteil Hernals befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegen der Pezzlpark, der Frederic-Morton-Park, oder auch der direkt mit der fußläufig entfernten Straßenbahn angebundene Neuwaldegger Park, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen. Auch die nahegelegenen öffentlichen Frei- und Hallenbäder sorgen für weitere sportliche Unternehmungen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47660 sowie auch unter gepp@thurner-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda

Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw.

Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden

können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über

Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit

vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese

Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 51.77m²

Wohnfläche: 51.77m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Nebenkosten: 143.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realtaeten.at