

Inserat ID: 190494

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199500€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 48.6m<sup>2</sup>

Grundfläche: 48.6m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

## HERNALS: 2-Zimmer Eigentumswohnung in guter Wohnlage



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung nahe Hernalser Hauptstraße

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, älteren Neubau im 3. Stock mit Lift (im Halbstock haltend), liegt in einer guten Wohngegend des 17. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 47m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrte.

Grundriss:Vorraum/Gang, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, Abstellraum

Beheizt wird das Objekt mit einer Elektroheizung; Gas ist im Haus vorhanden.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen: Straßenbahnlinie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt Buslinie 10A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir"! Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 48.6m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 48.6m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Bäder: 1

hwbwert: 161.35m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199500€

Nebenkosten: 162.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at