



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

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 & amp; 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 begehrt.

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 9: rd. 1 Gehminute entfernt

Straßenbahnlinie 2: rd. 1,5 Gehminuten entfernt

Buslinie 10A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum 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](mailto: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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 48.6m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 48.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199500€

Nebenkosten: 162.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at