



Inserat ID: 227543

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 240000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Kamil Lagun, M.Sc.

Tel:

[anfrage@lagun-real.at](mailto:anfrage@lagun-real.at)

Wohnfläche: 55.8m<sup>2</sup>

## 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia in guter Lage von Hernals



### Wohnung in Hernals ? 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer sehr guten urbanen Lage. Auf rund 55,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Wohnräumen sowie einer großzügigen Loggia mit ca. 8,8 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für EigennutzerInnen, Singles, Paare oder auch als langfristige Wertanlage in Wien.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S45 Hernals, die Straßenbahnlinie 43 sowie die schnelle Verbindung zur U6 und U3 ermöglichen eine rasche

Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Wiener Bezirke. Gleichzeitig befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung verfügt über: ca. 55,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche? ca. 8,8 m<sup>2</sup> Loggia? 2 Zimmer? separate Küche? Badezimmer und separates WC? gepflegten Zustand? sofortige Verfügbarkeit

Auch energetisch überzeugt die Immobilie mit einem HWB von 33,9 kWh/m<sup>2</sup>a.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine gut angebundene Wohnung mit Außenfläche in Wien suchen.

Kaufpreis: 240.000 ?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. "Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner." Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 33.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.11m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 240000€

Nebenkosten: 114.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kamil

Nachname: Lagun, M.Sc.

E-Mail: [anfrage@lagun-real.at](mailto:anfrage@lagun-real.at)