



Inserat ID: 230271

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße: Carl-Reichert-Gasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.05m²

Nutzfläche: 86.52m²

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Wohnen in absoluter Ruhelage von Wien-Hernals!



Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Lift aus dem Jahr 2000 befindet sich diese rund 72 m² große 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre praktische Aufteilung und helle Räume überzeugt. Die Wohnung verfügt über eine rund 14 m² große Loggia. Sämtliche Fenster sind zum ruhigen Innenhof des Hauses ausgerichtet, in dem sich die privaten Gärten der Hausbewohner befinden. Da die Wohnung nur sehr wenig benutzt wurde, befindet sie sich in einem sehr guten Zustand.
Top 4 (1.Obergeschoss)

Wohnfläche: ca. 72,05 m²

Loggia: ca. 14,47 m²
Kellerabteil: ca. 8,73 m²
KFZ-Stellplatz 9: ca. 11,50 m²

Kaufpreis: ? 419.000,-

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug
Energieausweis gültig bis 16.09.2029
Nutzwertberechnung
Wohnungseigentumsbegründung
Vorausschau 2026
u.v.m.

Sonstiges

Der Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet. Kaufpreis: ? 30.000.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 72.05m²

Nutzfläche: 86.52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 71.25m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.16m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 155.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at