



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226493

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 39.61m²

Charmante 2 Zimmer Wohnung in der Bergsteiggasse



Smarte, charmante Wohnung in Hernals

Diese gut geschnittene Wohnung im 1. Liftstock eines wunderschön renovierten Wiener Stilaltbaus ist perfekt für junge und moderne Paare oder Singles.

Die 2-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch den gut durchdachten Grundriss. Das Kabinett, das Duschbad mit WC und der Wohnraum sind zentral vom Vorraum (inkl. Küche) aus begehbar.

Die hervorragende Lage bietet eine schnelle Anbindung an Bus, U-Bahn und Straßenbahn, sowie eine direkte Verbindung zum Ruhegebiet Neuwaldegg.

Für Stauraum steht Ihnen ein großes, eigenes Kellerabteil im Keller zur Verfügung. 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! Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, und Supermärkte, sind in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Küche
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnbereich

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:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle 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. Durch die U5 Erweiterung in Richtung Hernalts ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem in Zukunft bestens gegeben!

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

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

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, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

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

Wohnfläche: 39.61m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 72m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 109.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at