



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43 664/60771500

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



PERFEKTES WOHLFÜHLAMBIENTE!

Datum: 20. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8899
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 17.,Hernals
Ort:	Wien
Nähe:	Dürauerasse-Hernals
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis:	€ 250.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Beschreibung

PERFEKTE EIGENTUMSWOHNUNG - PERFEKTE ANBINDUNG - WOHLFÜHLAMBIENTE PUR

Diese wunderschöne 51 m² große Wohnung wird Sie beim Eintreten bereits begeistern. Im großzügigen Vorraum befindet sich ein schöner Spiegelschrank, der sich perfekt in den Raum integriert.

Das Badezimmer mit Wanne, WC, Waschtisch und WC hat eine geräumige Größe und man kann seine kleine Wohlfühloase hier genießen.

Das Highlight ist der große Wohn-Schlafraum mit kleinem Wintergarten und Ausgang auf die 6,76 m² große Terrasse, von wo man einen schönen Weitblick hat.

Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet und befindet sich im letzten Stock eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 2002 gebaut wurde.



Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	6,76 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2002
Stockwerk:	4
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
Kamin:	Ja
Heizwärmebedarf:	41.01 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Infrastruktur wie Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind in Gegendnähe erreichbar.

Im Innenhof der Anlage befindet sich eine Grünanlage, die von den Eigentümern gerne genutzt wird. Zögern Sie nicht, die Wohnung ist perfekt für viele Möglichkeiten.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!
WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8899



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Echter Mehrwert!
Experten-Immobilien-Vermarktung

KAUFE MICH!
Wir verkaufen gerne auch Ihre Immobilie **ERFOLGREICH!**
www.smkimmo.at

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Erfahrung - auf uns ist Verlass!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

