

Wien, Hernals – Wien

# Perfekte Singlewohnung

Objektnummer: 20243447009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243447009	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 39,29 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Etage	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1968		

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Ein erster Eindruck

Moderne, gut geschnittene 39m<sup>2</sup> Single-Wohnung, oberhalb der Kalvarienberggasse. Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen - sie befindet sich im dritten Lift-Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus 1968. Über das Vorzimmer gelangt man entweder zentral in die Küche, den Wohn/Schlafrum, oder das Badezimmer bzw. das separate WC. Die Betriebskosten in der Höhe von € 240,17 beinhalten auch die Kosten für die Heizung und das Warmwasser!

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Alles zum Standort

Fußläufig schnell erreichbar: Straßenbahnlinie 9 Station Blumengasse  
(Westbahnhof/Gersthof), Straßenbahnlinie 42 Station Vinzenzgasse  
(Schottentor/Antonigass) Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Objektnummer: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)