

Wien, Hernals – Wien

# Perfekte Singlewohnung

????????? ??????????: 20243447009



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

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

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20243447009	????? ???????	149.000 EUR
????????????	ca. 39,29 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	01.01.2025	????????????	3% zuzüglich 20% USt.
???????	3	?????????	???????
?????????	1	????????????	????????????
???????????	1	?????????	????????????????
????? ?????????????	1968	?????????	?????????

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

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

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

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

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

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!

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

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

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

???????? ??????????: 20243447009 - 1170 Wien, Hernals – Wien

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

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
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)