

WOHNUNGSEXPOSÉ

Maklerei (Eigentum) - Syringgasse 17, Top 19

Adresse: Syringgasse 17, Stiege , Top 19, 1170 Wien, Hernals | Wohnung | Objektnummer: 16539

Kaufpreis Eigennutzer: € 137.000,00

Kaufpreis Anleger netto: €



Ihr Ansprechpartner(In)

BUWOG Maklerei

Tel.: +43 1 878 28 1579

E-Mail: maklerei@buwog.com

Web: buwog.at

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 28 m² große Garçonnière in zentraler Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks, Hernals. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Altbaus in der Syringgasse 17, Top 19 und wird teilmöbliert zum Verkauf angeboten.

Vom Vorzimmer aus gelangt man in das Badezimmer mit WC, Waschbecken und einer Dusche.

Im Bereich des Vorzimmers befindet sich ein Wohnschrank sowie eine Kochnische mit einer Abwasch, einer Mikrowelle sowie einem Kochfeld mit zwei Herdplatten. Das groß geschnittene Wohn-/Schlafzimmer ist mit einem Hochbett ausgestattet und wird durch die hohen Fenster gut belichtet.

Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung nicht vorhanden.

Die Wohnung ist ideal für Singles und Studenten.

Die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit (Stand 01.2026):

BK: € 90,13

Verwaltung: € 9,59

Rücklage: € 31,37

USt: € 9,97

Summe: € 141,06

Rücklage Stand 31.12.2025:

Wohnungen: € 67.000,-

Ein Lift ist nicht vorhanden.

Maklerprovision:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die angeführten Informationen basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers (Abgebers) und sind seitens des Maklers ohne Gewähr.

BUWOG weist darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer besteht. Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.

- Parkett aus Eiche Echtholz
- Fliesen als Feinsteinzeug
- möblierte Küche
- Gegensprechanlage
- Heizung mittels Infrarotheizung
- Kellerabteil

Fotos / Visualisierung



Wohnzimmer II



Ausblick



Wohnzimmer I



Wohnzimmer III



Hochbett



Küche

Fotos / Visualisierung



Küche + Vorzimmer



Vorzimmer



Eingangsbereich



Badezimmer



Dusche



WC

Fotos / Visualisierung



Gang



Stiegenaufgang



Kellerabteil



Innenhof



Hausansicht

Daten

Adresse

Syringgasse 17, Stiege , Top 19, 1170 Wien, Hernals

Preisinformationen

Kaufpreis	137.000,00 €	Außen-Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
-----------	--------------	-----------------	--------------------------------------

Eckdaten

Wohnfläche	ca. 28 m ²	HWB Heizwärmebedarf	131,82 kWh/(m ² a)
Gesamtfläche	ca. 28 m ²	fGEE	2,15
Zimmer	1	Gesamtenergieeffizienz-	
Badezimmer	1	Faktor	
Baujahr	1900	Objektart	Wohnung
Zustand	Saniert	Objektyp	Etagenwohnung
Energieausweis gültig bis	09.09.2029	Nutzungsart	Wohnen
		Vermarktungsart	Kauf

Ausstattung

Befeuerung	Strom	Bad	Dusche
Boden	Parkett	Ausrichtung	Ost
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Balkon/Terrasse	
Küche	Einbauküche		

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage an der Grenze zum 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Umgebung zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus: Supermärkte, Apotheken und gastronomische Einrichtungen sind in wenigen Schritten erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- U6 Alser Straße (ca. 5-7 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien 43 & 44 (Direktverbindung zum Schottentor/U2/Universität)

Infrastruktur / Entfernungen

U-Bahn-Nähe	Ja
-------------	----

Disclaimer

Unverbindliche Visualisierung, Änderungen vorbehalten; Druck- und Satzfehler vorbehalten; Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dieses Exposé ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Die Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten.