

**GERSTHOF - helle, neuwertige 3 Zimmer Wohnung mit
Loggia - bis März 2027 vermietet**



Objektnummer: 1112

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,34 m ²
Nutzfläche:	80,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



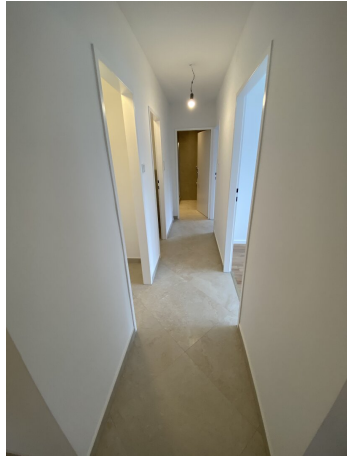
Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

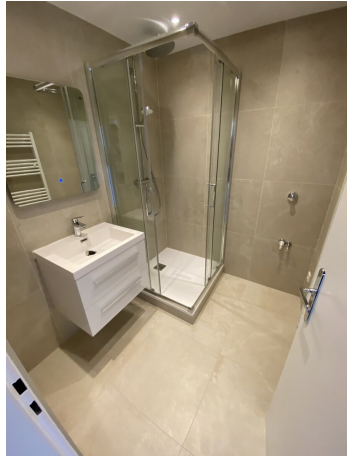
T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

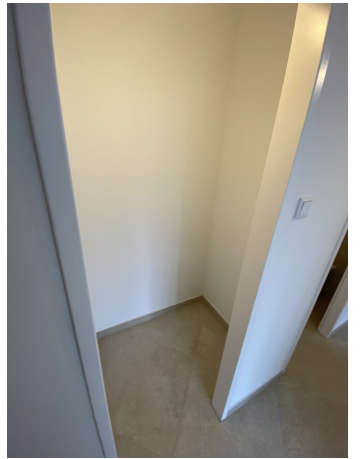
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Gersthof - helle, freundliche 3 Zimmer Wohnung mit Loggia

Die Wohnung liegt im 2. Stock mit **Lift**, wurde vor kurzem neu renoviert , ist bis März 2027 vermietet.

Beschreibung:

- zentrales Vorzimmer
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- neuwertige Einbauküche mit Geräten (Kühl/Gefrierkombi, Herd, Backrohr, Geschirrspüler)
- 2 Schlafzimmer
- kleiner Abstellraum
- Kellerabteil
- Parkettboden
- Fernwärme
- Die monatlichen Gesamtkosten (Betriebskosten, Rücklage, Heizung und Warmwasser, Ust) sind ca. 411,- Euro.

Umgebung/Anbindung:

- Nähe Türkenschanzpark
- S45 - Schnellbahn Gersthof, Linien 40,41,9, 42 A, N41 - schnelle Anbindung ins Zentrum ca. 15 min
- Geschäfte des alltäglichen Lebens in der Nähe

Für weiter Fragen bzw. für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- office@willmann-immobilien.at
- senden Sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel., nr.,)

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- ca. 2 % Vertragserrichtung
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap