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 m²
Nutzfläche:	80,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

19.044,00 € inkl. 20% USt.

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 [redacted] ermin zur Verfügung.

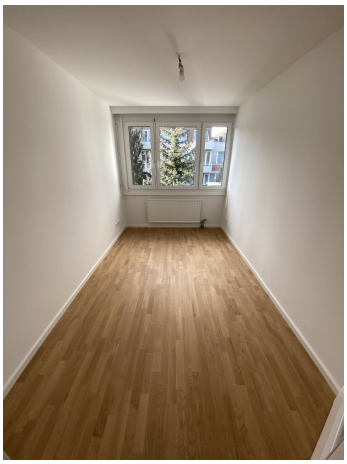




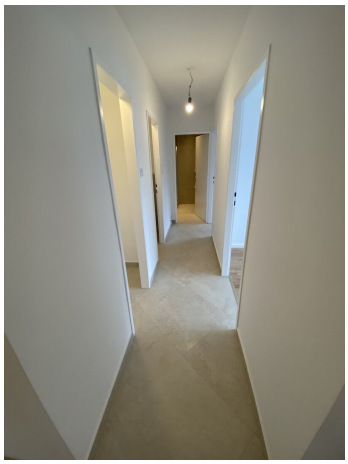




























Objektbeschreibung

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