

Über den Dächern von Gersthof



Wohnbereich

Objektnummer: 1409

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	829.900,00 €
Betriebskosten:	170,34 €
USt.:	19,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Dorak

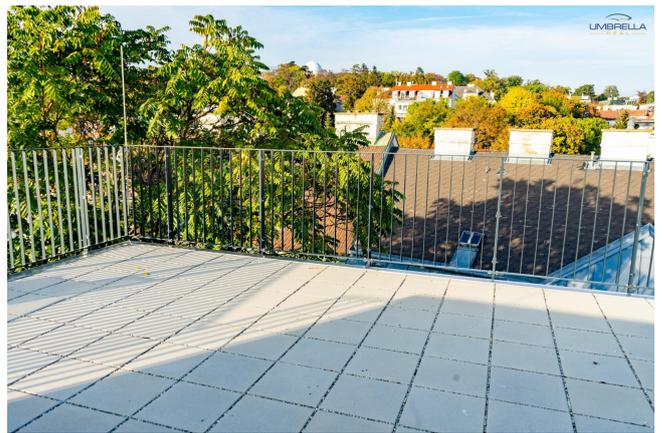
UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

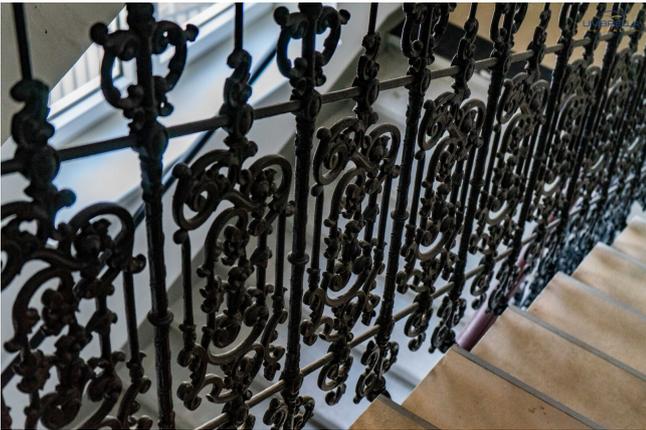
H +43 664 198 7982

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









Top 57

Dachgeschoß

WOHNNUTZFLÄCHE : 82,81 m²

TERRASSENFLÄCHEN : 12,93 m²

DACHTERRASSE : 47,57 m²

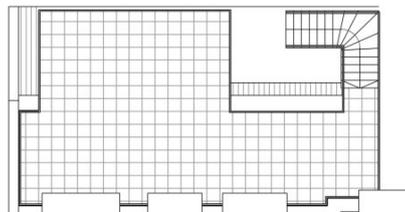
Anzahl der Zimmer: 2

1. VORRAUM	11,49 m ²
2. WC	1,80 m ²
3. BAD	6,02 m ²
4. ABSTELLRAUM	2,90 m ²
5. ZIMMER	17,95 m ²
6. WOHNKÜCHE	43,18 m ²



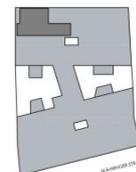
1. Dachgeschoß

TOP 57

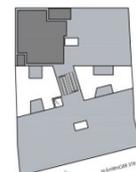


2. Dachgeschoß

2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



Unverändliche Plankopie. Änderungen sind während der Bauausführung infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen, vorbehalten. Errichtungssituativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand.

Objektbeschreibung

Mitten in Gersthof, in einem generalsanierten Gründerzeithaus, befindet sich diese charmante, helle Dachgeschosswohnung mit grosszügigen Terrassen.

Von einem Vorraum aus, der mit Tageslicht versehen ist, sind alle Räume zentral begehbar.

Entspannung und Lebensqualität finden Sie in knapp 45m² grossen Wohnbereich, der sich durch eine Fensterfront auszeichnet, und mit einer offenen Küche verbunden ist. Der Küchenbereich führt direkt ins Freie und lädt auf einer kleineren Terrasse zum Chillen ein. Über eine Treppe gelangen Sie auf die grosszügige Dachterrasse, die zum Sonnen, Garteln - Wasseranschluss vorhanden -, Verweilen oder auch Feste Feiern mit Blick auf die Sternwarte einlädt!

Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit einer eigenen Terrasse versehen, die zum Geniessen der Sonnenstrahlen verlockt!

Badezimmer und WC sind separat, das Bad ist einem (grossen) Fenster ausgestattet, das die Sonnenstrahlen hineinlässt. Das Badezimmer verfügt über Walk-in-Dusche, Badewanne und zwei separate Waschbecken, das WC ist mit WC und Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum.

Sämtliche Fenster sind mit Beschattung versehen, Klimaanlage in den Wohnräumen, hochwertige Böden im gesamten Objekt. Beheizung erfolgt über eine Gaskombitherme.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Vertragserrichtung erfolgt über Jeanée Mikula & Partner Rechtsanwälte.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap