

SONNIGES LOGGIAAPARTMENT MIT GARTENBENUTZUNG



Objektnummer: 2351

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	1.291,18 €
Kaltmiete (netto)	1.140,28 €
Kaltmiete	1.277,46 €
Betriebskosten:	105,42 €
USt.:	13,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













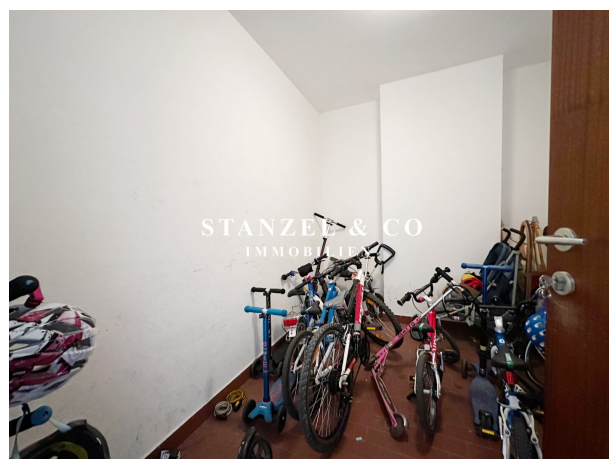




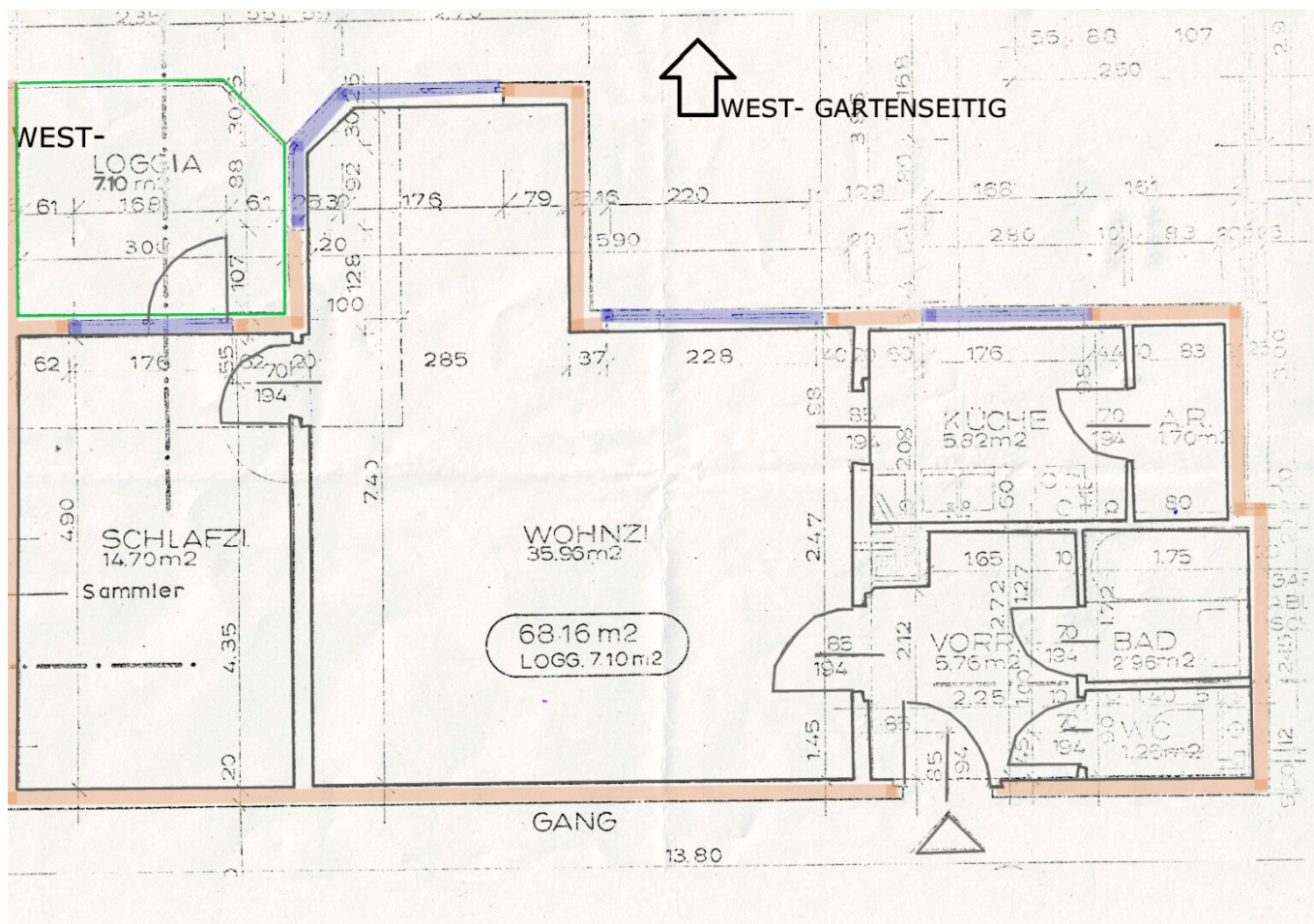












Objektbeschreibung

Westseitige & gartenseitige 68m² mit sonniger 7m² Westloggia und Gartenbenützung

(BJ 1977)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Westloggia, Küche, Bad, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

--- 3. Liftstock ---

Bezugsdatum: ab sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das sonnige 36m² Wohnesszimmer mit Erker, an welches das helle 15m² Schlafzimmer anschließt. Das Schlafzimmer hat einen Ausgang auf die 7m² gartenseitige Westloggia. Die Küche mit Fenster ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit Gefrierfach versehen. Anschließend an die Küche befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Glasduschwand, Waschbecken mit Unterschrank, Handtuchtrockner ausgestattet. Das WC ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

(Die Fenster sind alle erneuert worden)

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Durch die nahegelegenen Straßenbahnlinien 40 & 41 ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt angebunden. In wenigen Schritten gelangt man zum Cafe Mayer mit einem charmanten Gastgarten sowie in die Gastwirtschaft Herbeck in der Scheibenberggasse. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Schnellbahnstation Gersthof (Vorortelinie). Auf der Gersthofer Straße gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - eine Apotheke, ein Billa, ein Anker, ein DM, ein Bipa, Aida und ein Ströck. Auch der Gersthofer Markt ist in wenigen Minuten erreichbar. In Gersthof befinden sich das Centimeter, Restaurant Spumante, Pizzeria Amici und Buon Gelato. Der nahegelegene Türkenschanzpark sowie der Pötzleinsdorfer Schloßpark und der Sternwartepark laden zum Entspannen und Spazieren ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap