

Familienwohnung mit Balkon in Gersthof



Fassade

Objektnummer: 1363

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	584.900,00 €
Betriebskosten:	145,70 €
USt.:	16,74 €
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.





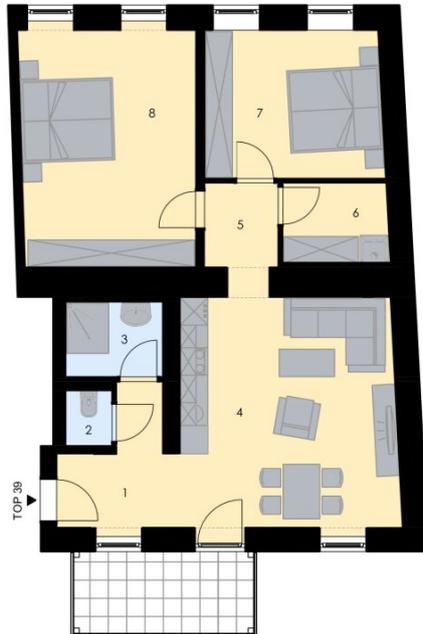








Top 39



2.Stock

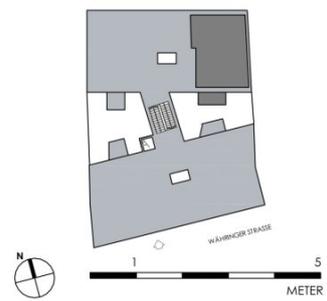
WOHNNUTZFLÄCHE : 72,85 m²

BALKONFLÄCHE : 6,89 m²

Anzahl der Zimmer: 3

1.VORRAUM	5,45	m ²
2.WC	1,20	m ²
3.BAD	3,44	m ²
4.WOHNKÜCHE	23,77	m ²
5.GANG	2,94	m ²
6.ABSTELLRAUM	3,98	m ²
7.ZIMMER	12,46	m ²
8.ZIMMER	19,61	m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Unverbindliche Plankopie, Änderungen sind während der Bauausführung,
infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen,
vorbehalten. Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand!

Objektbeschreibung

Diese durchdacht geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines topsanierten Gründerzeithauses in zentraler Lage im 18. Bezirk.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in ein offenes Vorzimmer, das in einen offenen Wohnbereich mit Küche mündet und Zugang zum Balkon. Ebenso geht gelangt man vom Vorzimmer aus in das Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie das separate WC mit Handwaschbecken.

Über ein zweites Vorzimmer sind zwei Schlafzimmer sowie ein Abstellraum/Garderobe zentral begehbar, welche sehr geräumig sind und jeweils über zwei grosszügige Fenster verfügen.

Der Balkon bietet mit knapp 7m² als Oase mitten in der Stadt ausreichend Platz zur Erholung.

Das Objekt ist mit hochwertigen Parketten und Feinsteinfliesen ausgestattet, bei der Heizung handelt es sich um eine Gaskombitherme. Das Bad ist mit Fussbodenheizung ausgestattet. Die Fenster wurden modernisiert und ausgetauscht.

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