

Helle 5-Zimmer Familienwohnung mit 3 Terrassen und einem Balkon!



Objektnummer: 925-4

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 137
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	133,35 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

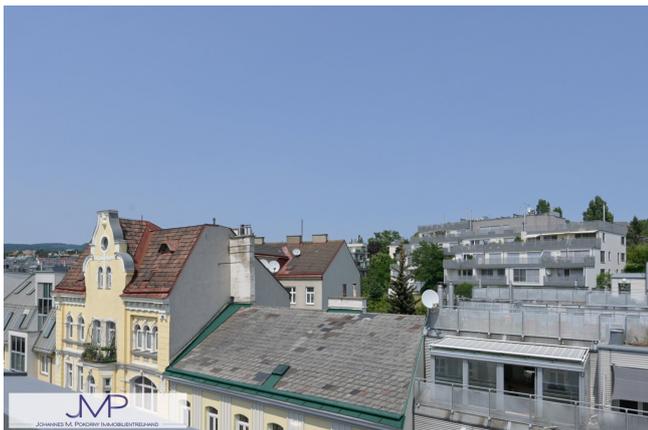
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien











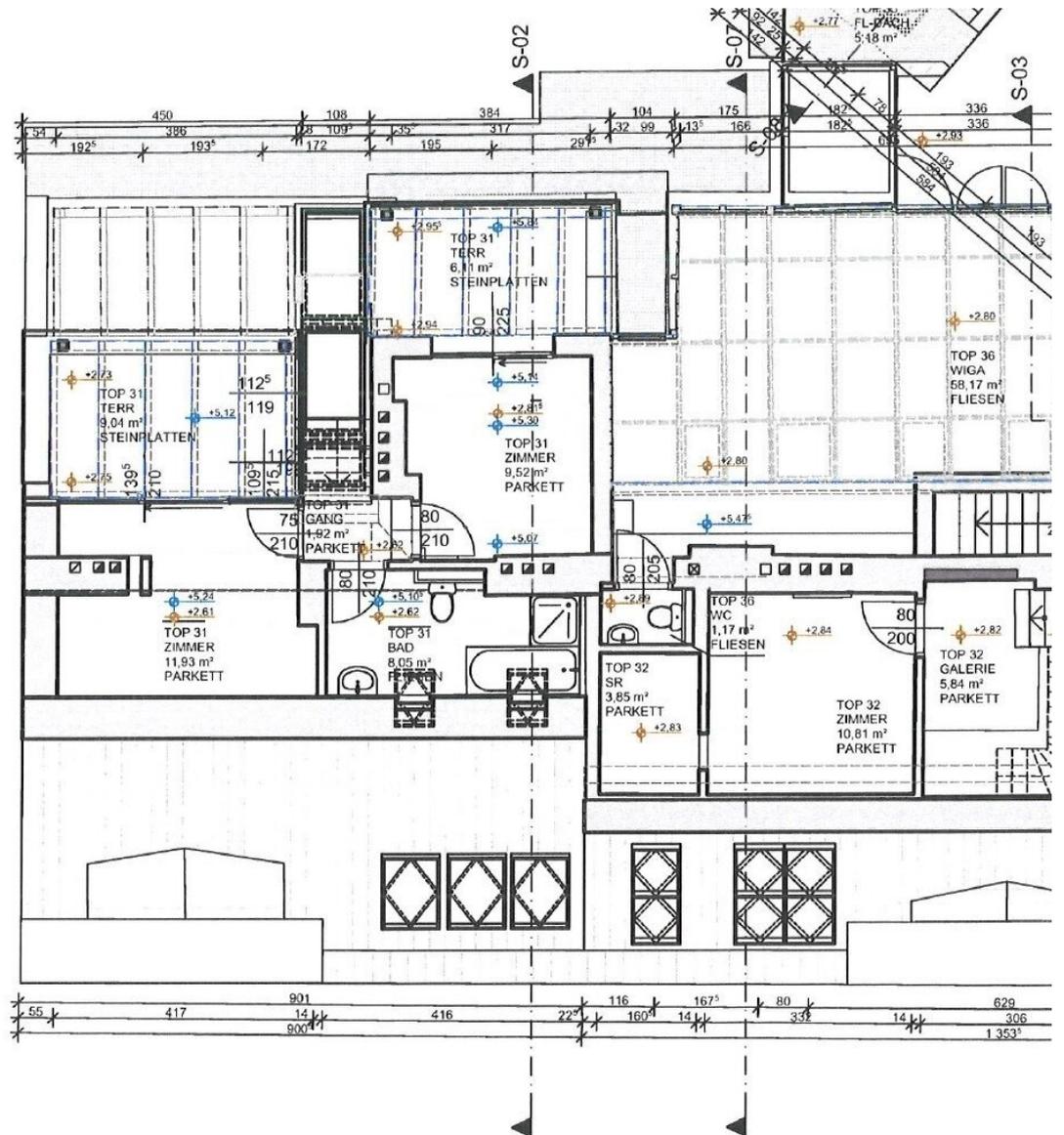














Objektbeschreibung

Das Objekt liegt gleich neben dem Gersthofer Platzl und in Gehrnähe zum Sternwarte- und dem beliebten Türkenschanzpark.

In der unmittelbaren Umgebung finden man nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. unter anderem eine Billafiliale und einen Gourmetspar sondern gibt es auch eine ganze Reihe von öffentlichen Verkehrsanbindungen, die zum Pötzleinsdorfer Schlosspark und auch bequem in die Stadt zum Schottentor und den Haupt-Unis führen.

In Gehrnähe befinden sich darüber hinaus auch einige private und öffentliche Volksschulen sowie die Vienne European School und zwei Gymnasien.

Objekt

Bei der hier angebotenen Wohnung, handelt es sich um eine schöne und sehr helle 139,03m² große 5-Zimmer Familienwohnung, mit insgesamt drei, in den ruhigen Innenhof gerichteten Terrassen, mit ca. 22,42m² und einem größeren Balkon mit ca. 17,44m².

Die Wohnung wurde 2003 errichtet und besteht auf der Eingangsebene aus einer geräumigen, nach Südwesten hin orientierten Wohnküche, mit insgesamt ca. 47m². Entlang der ganzen Fensterfront verläuft ein Balkon und gelangt man vom Wohnbereich zusätzlich auf die ruhige Hofterrasse.

Der private Bereich ist Richtung Nordosten orientiert und bietet zwei sehr geräumige Schlafzimmer, sowie ein Duschbad und zwei davon getrennte WCs. Auch ist hier ein praktischer, größerer Schank- bzw. Abstellraum vorhanden.

Auf der oberen Ebene befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, mit je einer zugeordneten und nach Südwesten orientierten Terrasse. Das dazugehörige Badezimmer besitzt eine Dusche und eine Badewanne und ist zudem mit Fenstern ausgestattet.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, aber kurzfristig freimachbar.

Ausstattung: Die Wohnung ist mit Parkettböden und Fliesen ausgestattet, besitzt eine Klimaanlage und in den Badzimmern eine Fußbodenheizung. Beheizt wird die Wohnungen mit einer Gaszentralheizung. Bei Bedarf gibt es Anschlüsse für eine individuelle Wärme- und

Kälteversorgung mit einer Wärmepumpe.

Bei Bedarf können bis zu zwei Garagenstellplätze gleich im Haus vis a vis für ja € 35.000.- erworben werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <175m

Klinik <850m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <175m

Universität <700m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <400m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.325m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap