

Sonnig und freundlich, mit schönem Grünblick!



Objektnummer: 2014

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferrogasse 39-41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	67
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	198.800,00 €
Betriebskosten:	76,77 €
USt.:	7,68 €
Provisionsangabe:	

7.156,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



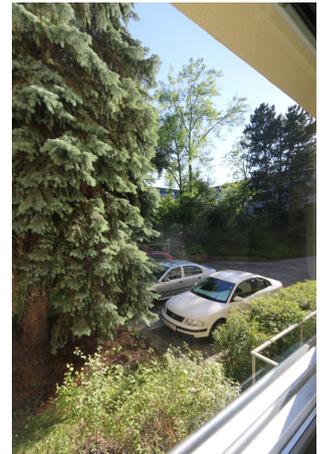
Romeo Graf

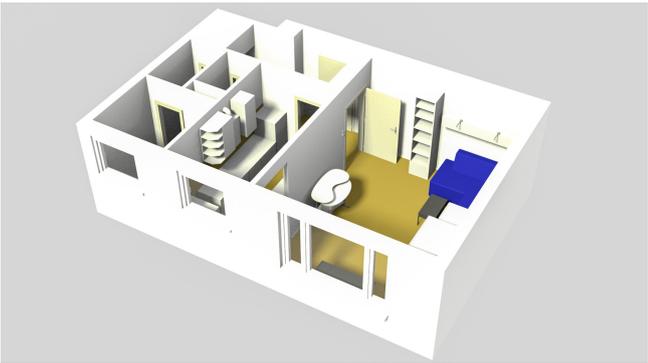
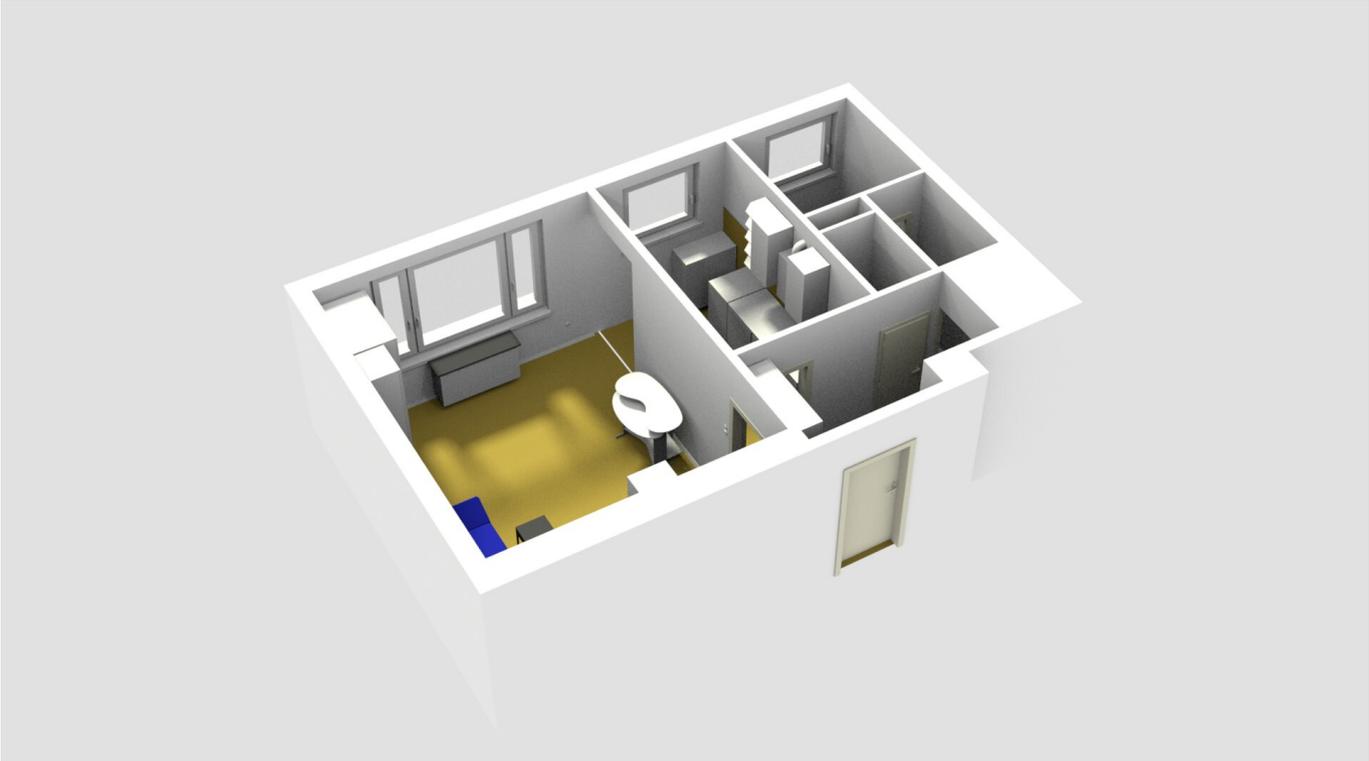
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 680 446 20 46









Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig, in unmittelbarer Nähe der ehemaligen Semmelweis-Klinik. In der weiteren Umgebung befindet sich der beliebte Türkenschanzpark, sowie der Pötzleinsdorfer Schlosspark.

Zum Gersthofer-Platzl, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und den ganzen Verkehrsanbindungen, wären es z.B. nur ca. 5-6 Gehminuten. Und ein Gourmet-Spar, sowie ein Billa und eine Apotheke befinden sich sogar in nur ca. 3-4 Gehminuten Entfernung! Ebenso eine Straßenbahnstation der Linie 40.

Wohnung:

Die nach Süden, in den Gartenbereich hinein orientierte Zimmer-Küche Wohnung ist 37,64m² groß und sehr sonnig und ruhig! Sie wird komplett möbliert übergeben.

Über das zentral gelegene Vorzimmer, gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, das mit seinem großen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre, sowie auch einen schönen Blick ins Grüne bietet. Die Küche ist bequemerweise über zwei Eingänge erreichbar und bietet zudem noch einen kleinen Essplatz für zwei Personen.

Das Bad besitzt wurde, wie das davon getrennte WC, kürzlich komplett erneuert. Ebenso wurden die Stromleitungen neu gemacht.

Weiters ist das ganze Haus vor ca. 10 Jahren komplett saniert und wärmegeklämt! Auch das Stiegenhaus innen, sowie die Hauseinfahrt kann sich sehen lassen. Die Wohnung selbst hat damals auch komplett neue Fenster erhalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <425m

Apotheke <250m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <100m

Universität <850m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <225m

U-Bahn <1.225m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap