

Exklusives Panorama Apartment mit Terrasse und Loggia



Objektnummer: 6178/664

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	3.199,00 €
Kaltmiete (netto)	2.573,89 €
Kaltmiete	2.908,18 €
Betriebskosten:	334,29 €
USt.:	290,82 €
Provisionsangabe:	

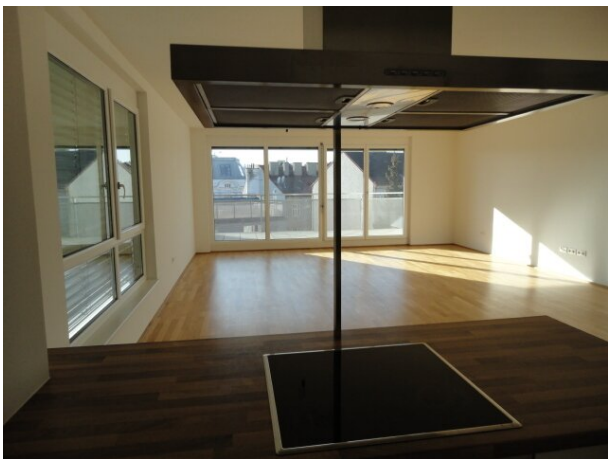
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG

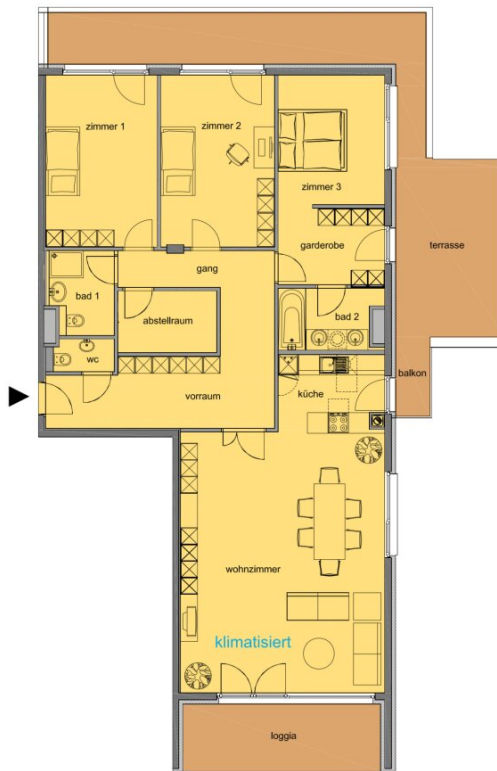








Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5



www.raiffeisen-immobilien.at

massstab
0 5m
die masse sind für die anfertigung von einbaumöbeln ungeeignet.
änderungen durch technische oder behördliche auflagen vorbehalten

stiege 3, ebene 3, top 3.10

vorraum	12,83
wc	1,65
wohnzimmer	45,09
gang	8,01
abstellraum	5,18
bad 1	4,25
zimmer 1	16,25
zimmer 2	16,51
zimmer 3	11,69
garderobe	7,00
bad 2	5,00
küche	6,76
loggia	11,73

wohnnutzfläche gesamt : 151,95m²

terrasse	35,28
balkon	2,31



**Raiffeisen
Immobilien**

Objektbeschreibung

Ankommen und Wohlfühlen - moderne Wohnung für gehobene Ansprüche

LAGE

Der Gersthofer Platz und die nahe gelegene Währingerstraße sind rasch zu Fuß erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung ins Zentrum mit den Straßenbahnlinien 9, 40, 41, Buslinie 10A und die Vorortelinie S45 U3 sind vorhanden. Der Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe ladet zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Küche

4 Zimmer

2 Bäder

2 WCs

Abstellraum

AUSSTATTUNG

Modern und hell genießt man von der ca. 50 m² Wohnküche mit seinen bodentiefen Fensterfronten und direktem Ausgang auf die Loggia einen herrlichen Ausblick Richtung Gersthof. Alle Räume sind getrennt begehbar. Der Grundriss dieser Wohnung ist sehr gut durchdacht und bietet seinen Bewohnern jede Menge Raum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung in allen Räumen, Parkett- und Fliesenböden, Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren, eine moderne

Einbauküche, gute Raumhöhe und viele Fensterflächen vermitteln ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung steht ab **01.06.2024** verfügbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Weiters steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten, ein Kinderwagen-/Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Einmalige Bearbeitungsgebühr Euro 150,00 inkl. Ust

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

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 <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 <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap