

## **Schön sanierte, ruhige Wohnung in Gersthof!**



**Objektnummer: 6211/164**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferrogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,23 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	74,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

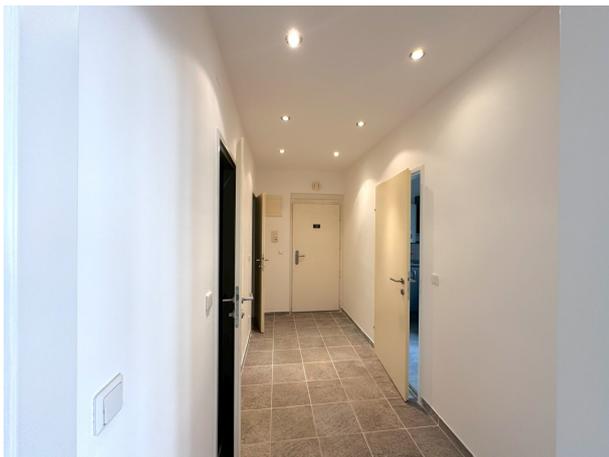


**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1  
1030 Wien

T 06607370504

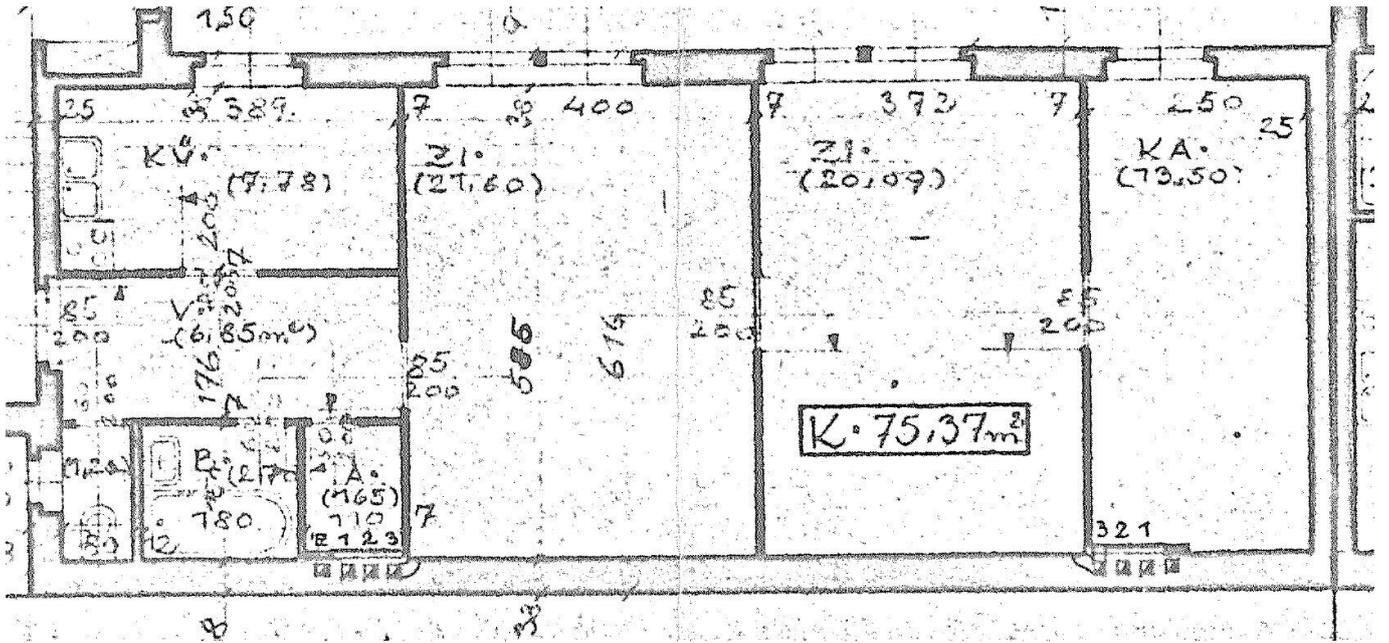














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine frisch sanierte und ca. 75m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung im 1.Stock eines gepflegten Neubauhauses in Währing.

Die in den Innenhof ausgerichtete Wohnung ist ruhig und sehr hell. Das Objekt besteht aus 3 Zimmern, einem geräumigen Vorzimmer, einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Waschmaschinenanschluss und einem separaten WC. Alle Fenster sind in den weitläufigen und begrünten Innenhof ausgerichtet.

Die Böden der Zimmer sind mit Echtholzparketten verlegt, die restlichen Böden sowie die Nassräume verfliest.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Schnellbahnstation Gersthof und verfügt somit über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In dem sehr gepflegten Haus gibt es eine Waschküche zur Mitbenützung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap