

**TOPSANIERTE WOHNUNG mit 61 m² GARTEN - Nähe
SETAGAYA PARK**



Objektnummer: 5570/77

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallmeyergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,23 m ²
Nutzfläche:	98,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	61,40 m ²
Kaufpreis:	329.990,00 €
Betriebskosten:	94,39 €
USt.:	9,44 €
Provisionsangabe:	

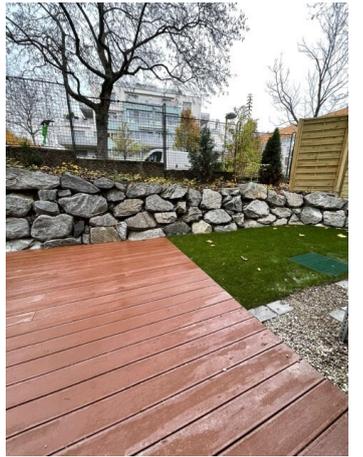
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

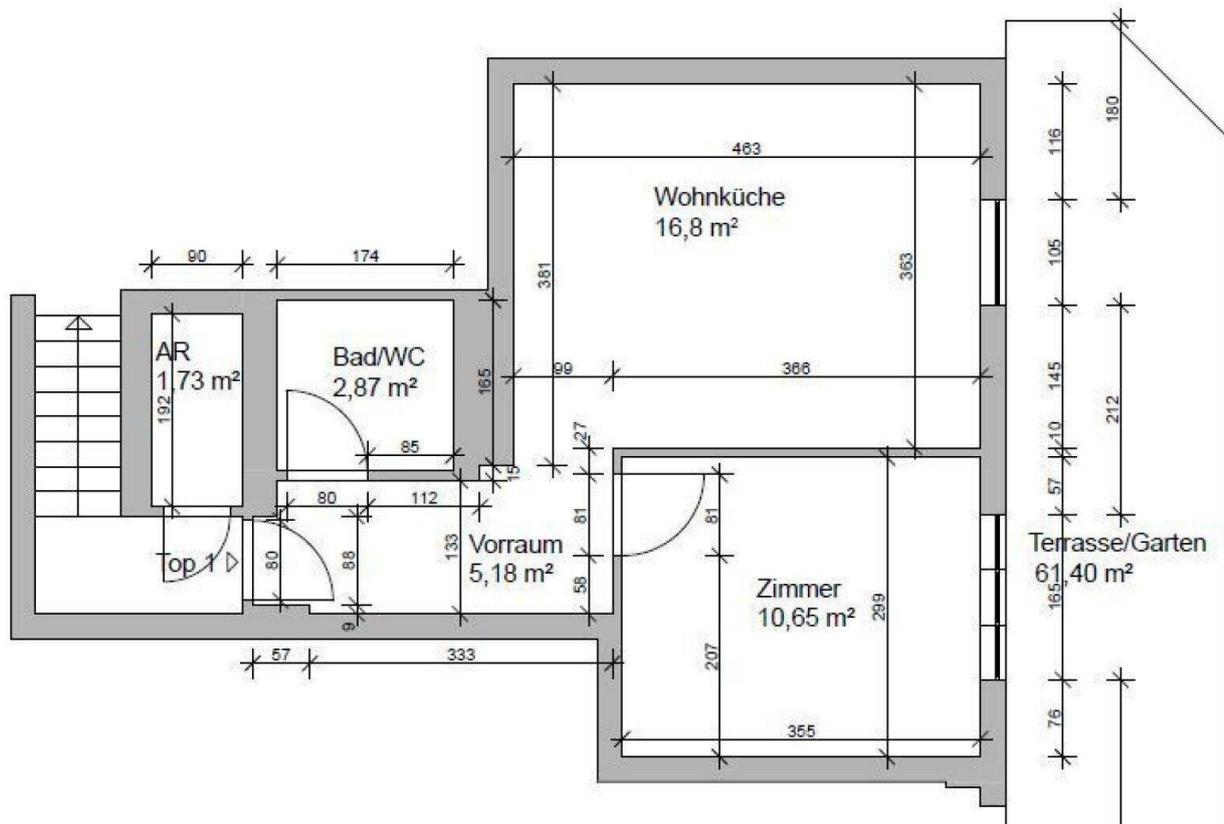
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In bester Wiener Lage gelangt ein seltenes Fundstück zum Verkauf - eine knapp 38 m² hervorragend sanierte und perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung, ausgestattet mit Parkettböden und Fliesen im Nassbereich und Abstellraum, sowie einen 61 m² großen Garten, wo man das Wohnen auch mal draußen genießen kann. Beheizt wird das Objekt mittels einer Fußbodenheizung, befeuert durch eine neue sparsame Luftwärmepumpe.

Die Raumaufteilung dieser attraktiven Wohnung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und WC und Fenster
- Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen (Zugang zum Garten)
- Schlafzimmer (Zugang zum Garten)

Lassen Sie sich dieses einmalige Objekt in der Lage mit bester Anbindung nicht entgehen und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap