

## **Voll möbliertes Hof-Apartment mit eigener Terrasse!**



**Objektnummer: 900-7**

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sommarugagasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	2,35 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	288.000,00 €
Betriebskosten:	129,86 €
USt.:	12,99 €
Provisionsangabe:	

10.368,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



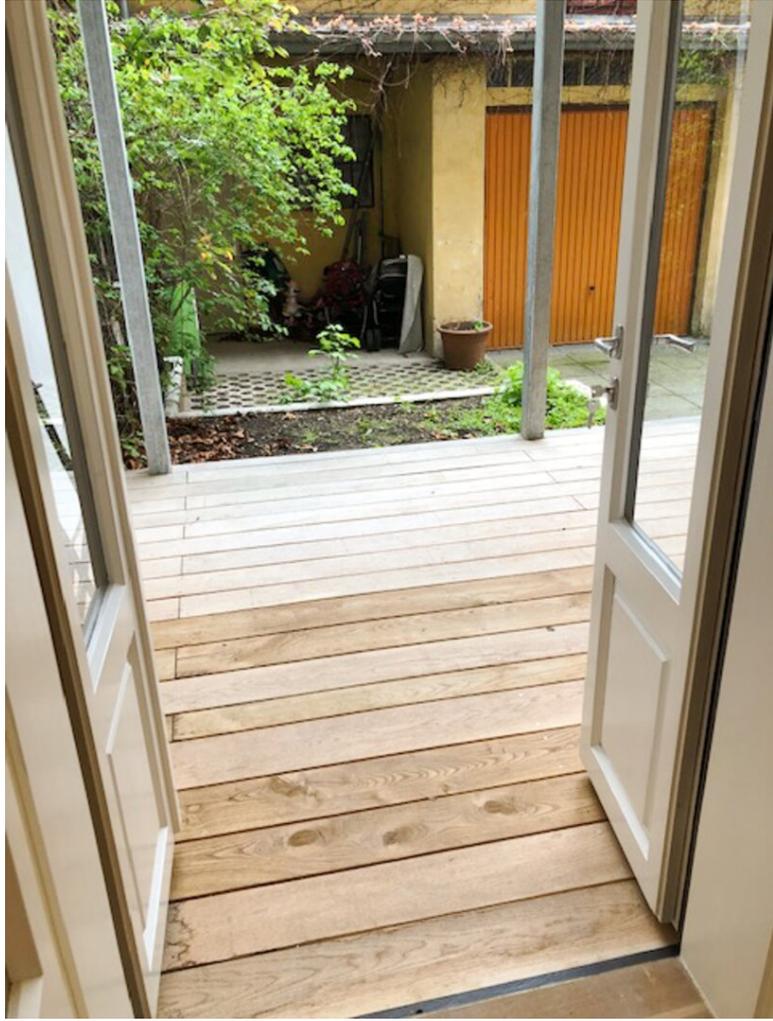
**Silvia M. Hufnagl**

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

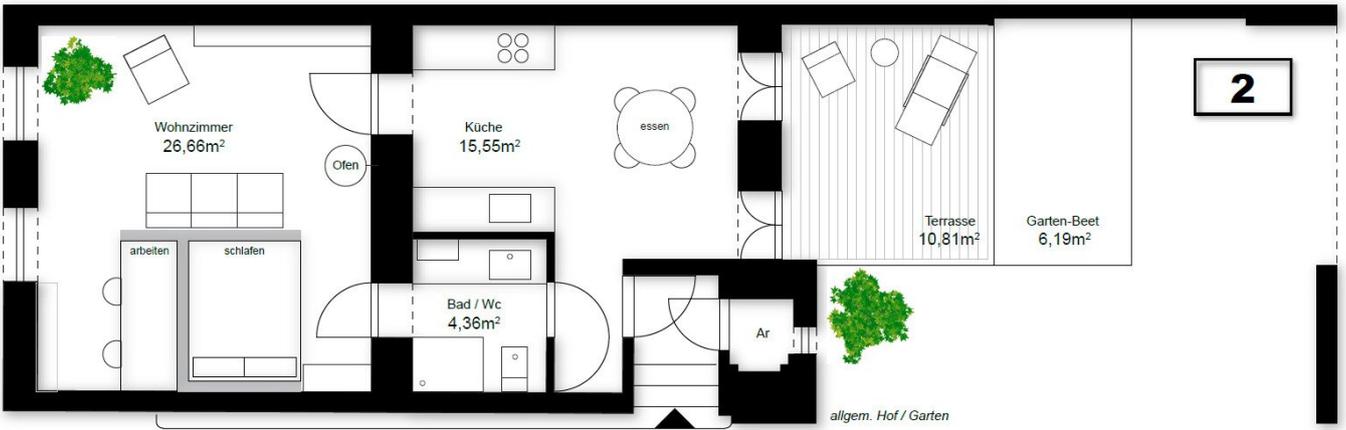












## Objektbeschreibung

### Lage:

Das kürzlich komplett renovierte Hof-Apartment befindet sich in unmittelbarer Gegend zum Postsportzentrum, sowie dem Sternwarte- und Türkenschanzpark, welche in 5-12 Gehminuten bequem erreichbar sind.

Ebenfalls in bequemer Gegend, befinden sich die S-Bahnstation Gersthof und das Gersthofer-Platzl. Mit den sich dort befindlichen Straßenbahnlinien 40 und 41 gelangt man in nur ca. 20 Fahrminuten zum Schottentor und den Hauptunis und liegt zudem die Station der Straßenbahnlinien 9 und 42 unmittelbar vor der Haustüre.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es praktischer Weise gleich ums Eck einen Eurospar, sowie eine Hofer-Filiale in 4-5 Min. Entfernung.

### Wohnung:

Die Wohnung ist ca. 49,16m<sup>2</sup> liegt im EG des gepflegten Hauses und besteht aus zwei größeren Zimmern. Das straßenseitige Zimmer ist ca. 26,7m<sup>2</sup> groß und als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer eingerichtet.

Die in den ruhigen Innenhof hinein orientierte Wohnküche bietet mit ihren 15,55m<sup>2</sup> genug Platz zum Sitzen oder als Aufenthaltsraum. Von der Wohnküche gelangt man über zwei Ausgänge auf die ca. 11,66m<sup>2</sup> große Hofterrasse, die genug Platz zur Entspannung bietet. Auch ist hier ein kleiner Gartenbereich mit ca. 2,5m<sup>2</sup> in Form eines aufrechten Benutzungsrechts vorhanden.

Das Bad ist mit einer schönen offenen Dusche und einem Waschtisch mit einer praktischen Ablagefläche, sowie dem WC ausgestattet. Zusätzlich bietet die Wohnung noch einen praktischen Abstellraum.

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 <125m

Apotheke <75m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <1.200m

Höhere Schule <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <800m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <750m

Post <800m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap