

Vermietete 2-Zimmer-Neubauwohnung Nähe Türkenschanzpark



Objektnummer: 2026

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 150
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



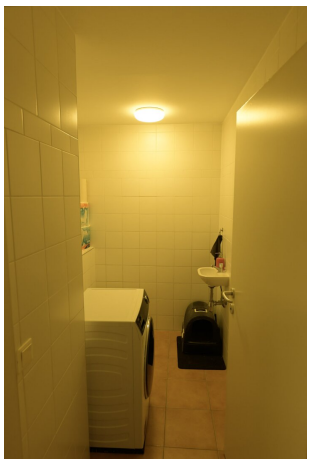
Matthias Kundi

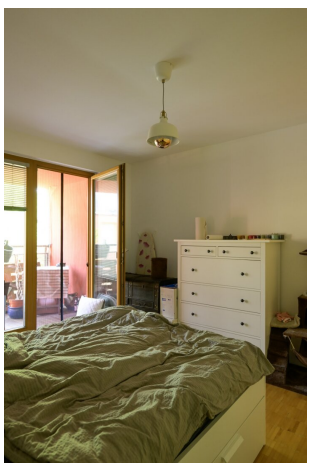
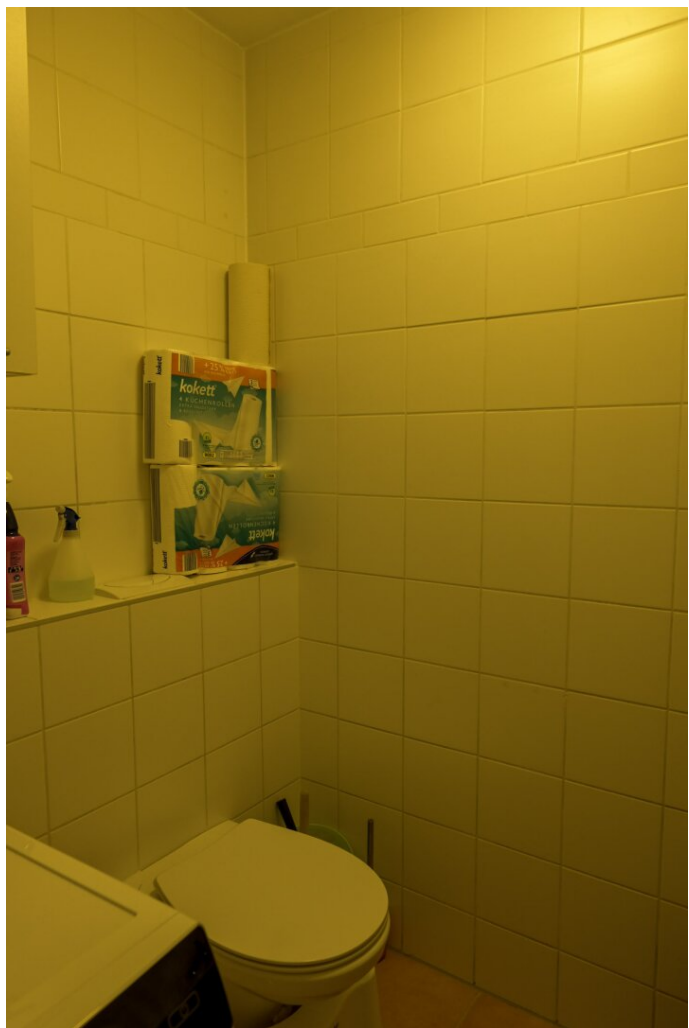
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 676 786 57 46

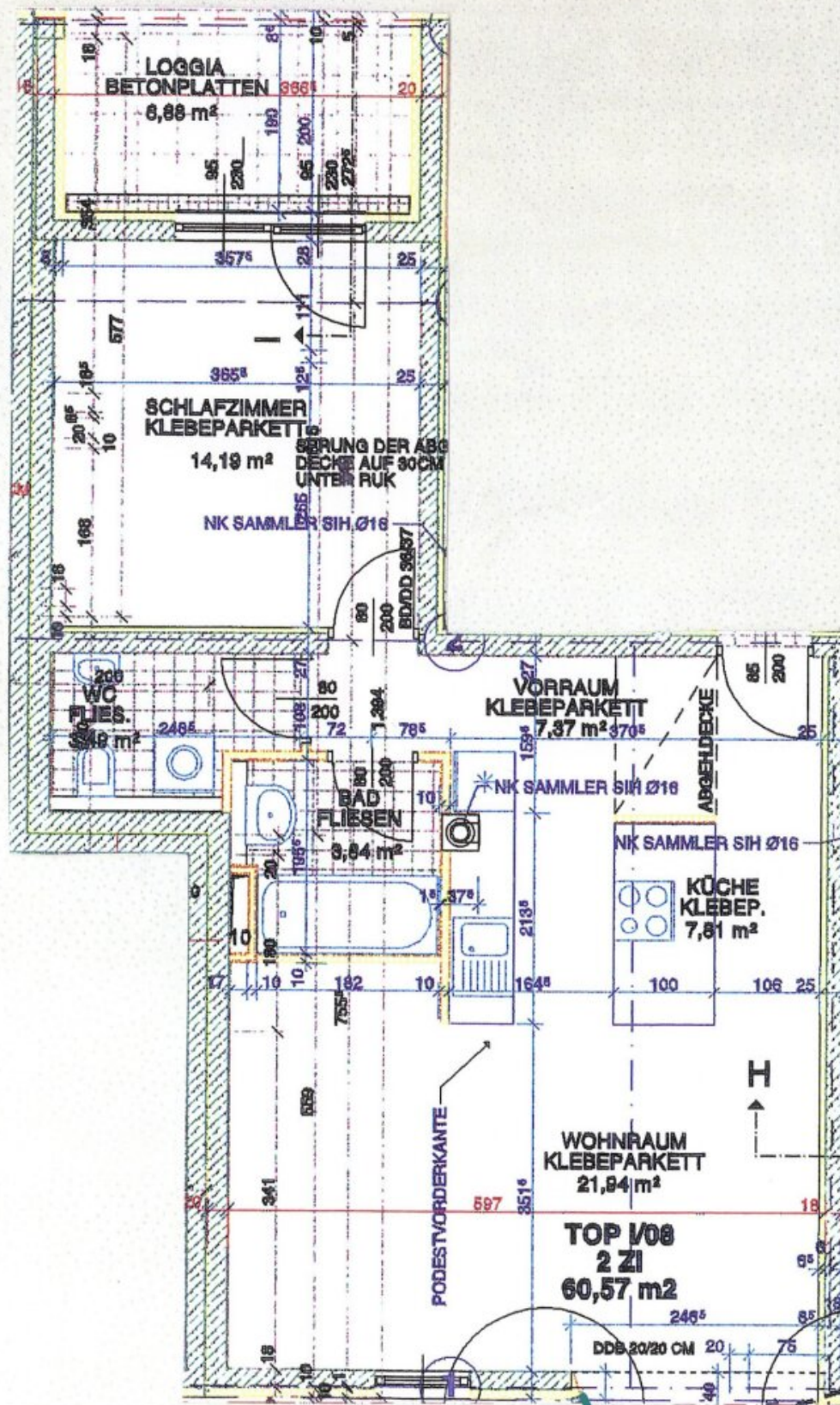
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung verfügt über eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung. Die S-Bahn Station Gersthof befindet sich in unmittelbarer Nähe inklusive Haltestellen der Straßenbahnlinien 9, 40 und 41, sowie der Buslinie 10A. Der nächste Billa ist nur 100m entfernt. Zum Ströck sind es nur 200m. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß gut erreichbar. Zum nächsten Kindergarten und Volksschule sind es jeweils nur 9 Minuten zu Fuß. Ein Gymnasium befindet sich ebenfalls in einer 10-minütigen Gehdistanz.

Objekt:

Die ca. 61m² Wohnung liegt im 2. Stock eines 1998 errichteten Wohnhauses und ist noch bis 31.1.2029 befristet vermietet.

Der Nettomietzins beträgt € 701 pro Monat. Ein Garagenplatz ist ebenfalls vorhanden, der separat um monatlich € 100 vermietet ist. Die Gesamtjahresmiete sind somit € 9.612.

Vom Eingangsbereich kommt man in die offene Wohnküche mit direktem Übergang zum geräumigen ca. 22m² Wohnzimmer. Obwohl sich die Wohnung in einer stark befahrenen Straße befindet, ist sie bei geschlossenen Fenstern sehr ruhig. Ebenfalls vom Eingangsbereich gelangt man über einen Vorraum zum WC und Badezimmer, sowie zum hofseitig gelegenen 14m² Schlafzimmer mit Zugang zur fast 7m² Loggia, von wo man einen Blick auf den begrünten Innenhof genießt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <225m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <675m

Höhere Schule <100m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <425m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <1.350m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap