Exklusives Terrassen-Apartment beim Sternwartepark

Objektnummer: 6178/711

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,59 m²
Gesamtfläche:	121,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	3.375,00 €
Kaltmiete (netto)	2.794,60 €
Kaltmiete	3.068,18 €
Betriebskosten:	273,58 €
USt.:	306,82 €

Provisionsangabe:

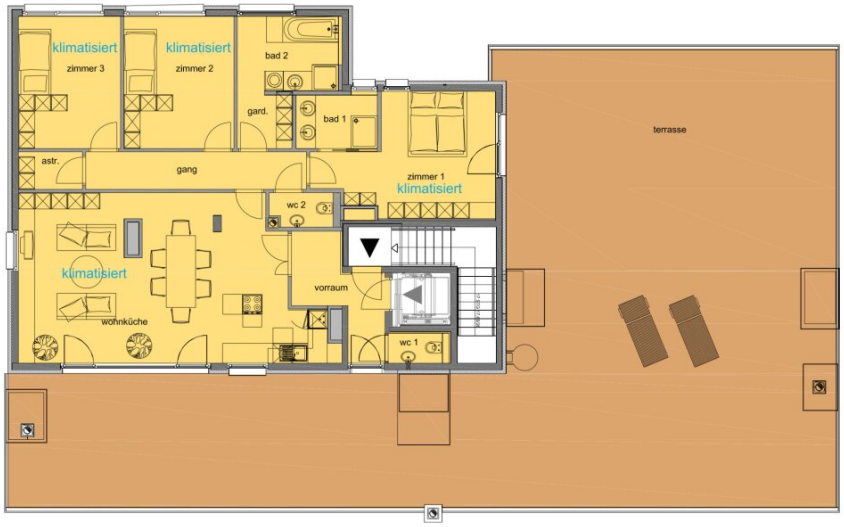
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien

Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5



stiege 3, ebene 6, top 3.16

vorraum	6,99
wc 1	1,44
wohnküche	43,79
gang	7,77
abstellraum	2,26
wc 2	1,95
zimmer 1	16,80
bad 1	4,16
garderobe	2,74
bad 2	7,36
zimmer 2	13,65
zimmer 3	12,68

wohnnutzfläche gesamt : 121,59m²

terrasse	197,45

massstab

0 5m

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

www.raiffeisen-immobilien.at

RT Real-Treuhand Immobilien

Objektbeschreibung

Apartment für gehobene Ansprüche mit herrlichem Ausblick

Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Wien

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Wohnküche

3 Zimmer

2 Bäder

2 WCs

Abstellraum

LAGE

Der **Gersthofer Platz** und die nahe gelegene **Währingerstraße** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten und optimale öffentliche Verkehrsanbindungen mit der Buslinie 10A, Straßenbahnlinien 9, 40, 41, Vorortelinie S45 sowie der U6 und der U3 sind gegeben. Der **Türkenschanzpark und Sternwartepark** in unmittelbarer Nähe ladet zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

AUSSTATTUNG

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit circa 44 m2 und direktem Ausgang auf die Terrasse mit traumhaften Fernblick über Wien bildet das Herzstück dieser Wohnung. Drei Zimmer, zwei Bäder mit Fenster, ein Vorraum, zwei WCs und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit **Fußbodenheizung** und **Klimaanlage**, einer modernen Einbauküche sowie Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern

und Terrassentüren.

- Klimaanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Telekabel-Anschlüsse
- Waschküche
- Kinderwagen-/Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz zu mtl. Euro 135,- inkl. USt (je nach Verfügbarkeit) im Haus angemietet werden.

Die Wohnung ist **ab 01.08.2025** verfügbar

Einmalige Bearbeitungsgebühr von Euro 155,- inkl. USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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