

Hoch und ruhig gelegene 3 Zimmer Altbauwohnung mit Entwicklungspotential beim Sternwartepark



Hausansicht des eleganten Stilaltbaus in 1180 Wien

Objektnummer: 20789

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 144
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,47 m ²
Nutzfläche:	90,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55





Gentzgasse 144

1180 Wien

Top 20 • 3. Stock

Wohnfläche 90,47 m²

- 1 Bad
- 2 Wohnküche
- 3 WC
- 4 Zimmer 1
- 5 Wohnzimmer
- 6 Zimmer 2



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planansicht dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine knapp 91m² große 3-Zimmer Altbauwohnung im 3.OG eines Stilaltbaus.

Die Wohnung ist zur Gänze hofseitig nach Südwesten ausgerichtet und besitzt auch eine Position für einen möglichen Balkonanbau. Eine großzügige 3 Zimmer als auch eine 4 Zimmer Variante wäre im Zuge einer Generalsanierung möglich. Die Wohneinheit wurde seitens der Verkäuferseite komplett geräumt.

Haus und Lage

Auf der Höhe der Universitätswarte und dem Türkenschanzpark liegt dieser wunderschöne Altbau in der Gentzgasse. Zur Zeit wird das Dach dieser Liegenschaft ausgebaut und ein Lift errichtet.

In unmittelbarer Gehreichweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (s45).

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <275m
Klinik <800m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <275m
Universität <700m
Höhere Schule <100m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <475m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <1.375m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap