

**Gut aufgeteilte Familienwohnung mit Terrasse - Garage -
Hobbyraum im Eigentum**



Objektnummer: 6455

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallmeyergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	5,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	247,03 €
USt.:	36,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



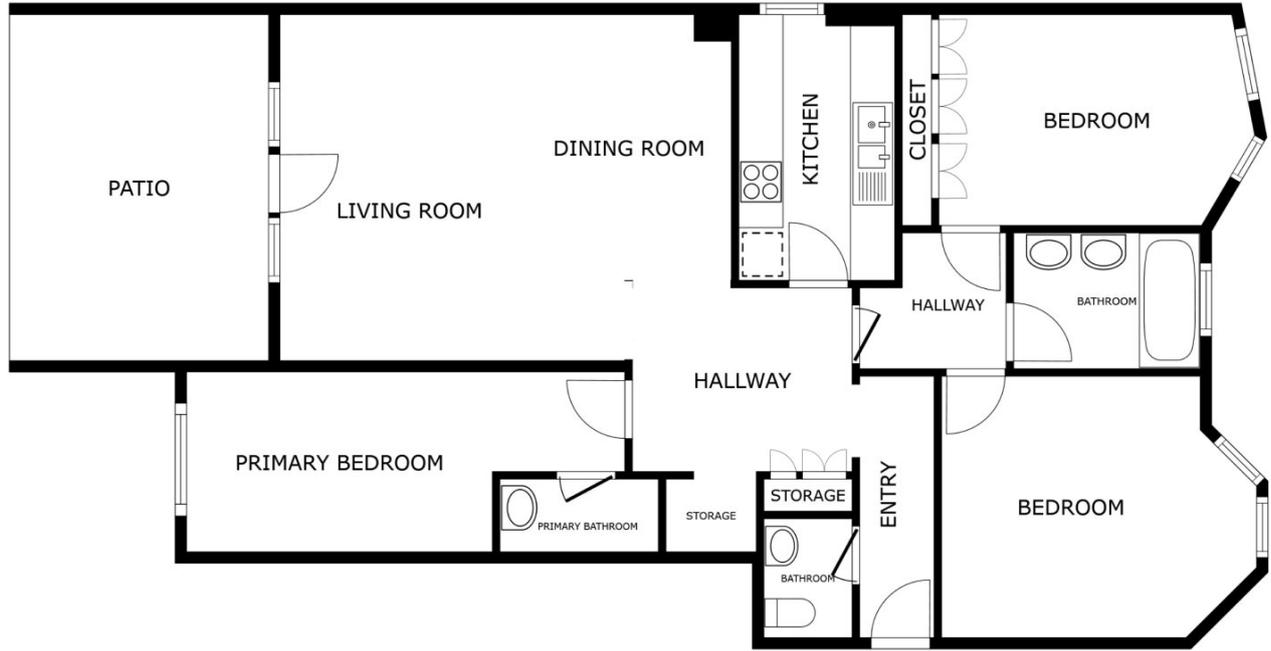
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH









FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Ruheoase und Stadtleben!

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte **Familienwohnung mit Gartenterrasse**, in **absoluter Ruhelage**, in einem sehr gepflegten Wohnhaus.

LAGE:

In **beruhigter Lage des 19. Bezirks**, mit überzeugender Verkehrsanbindung - sie erreichen die **U4 Station Heiligenstadt** innerhalb von **10 Gehminuten**, liegt die Wohnung im 1.Stock bzw. EG in **sonniger Süd-West Ausrichtung**.

Sprichwörtlich vor der Haustür befindet sich der **Setagayapark**, ein gepflegter, japanisch inspirierter Park – ideal für Spaziergänge und Entspannung. Man erreicht ihn fußläufig in 2 Minuten.

OBJEKTBECHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 4 Zimmer befinden sich auf **ca. 99m² Wohnfläche** insgesamt 3 Schlafzimmer, 1 Bad mit Badewanne und Fenster, 1 extra Dusche in einem der Schlafzimmer, 1 Toilette, 1 Abstellraum, eine Küche sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die südwestseitige Terrasse.

Zur Wohnung wird außerdem ein separat parifizierter Hobbyraum/Waschküche sowie ein Garagenstellplatz für insgesamt EUR 35.000,- verkauft.

Nähere Details erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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