

**Charmante 147m2 Altbau-Maisonette in Gersthof – 4
Zimmer, Terrasse & idyllischer Allgemeingarten!**



Objektnummer: 4010

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckpergasse 40
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.275,06 €
Kaltmiete (netto)	1.723,56 €
Kaltmiete	2.068,23 €
Betriebskosten:	344,67 €
USt.:	206,83 €
Provisionsangabe:	

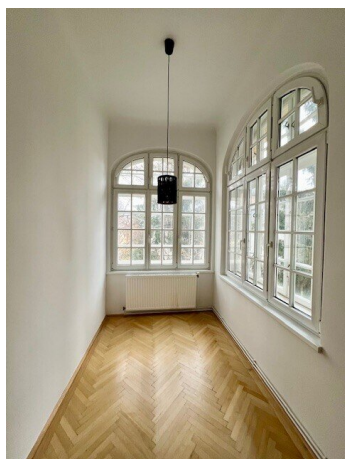
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

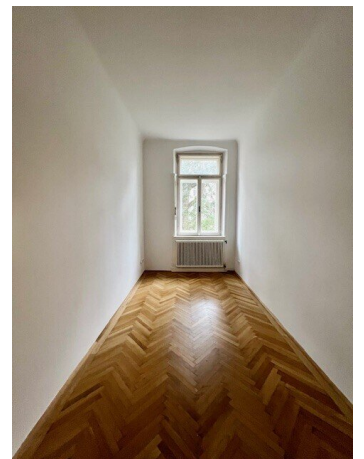


Anna Pötz

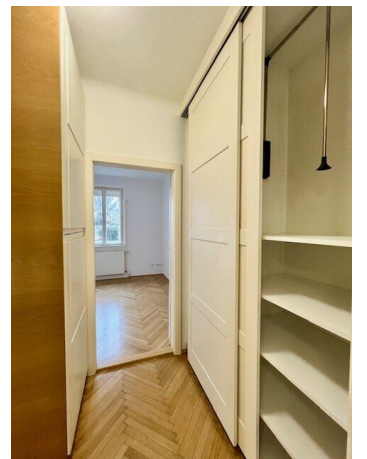
„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39

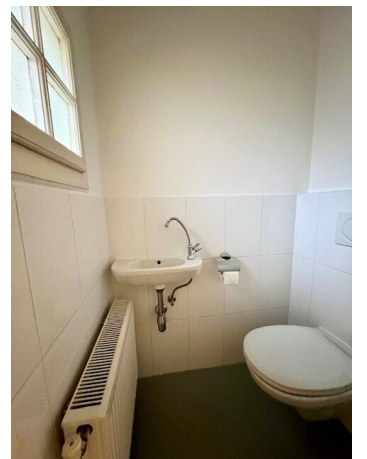






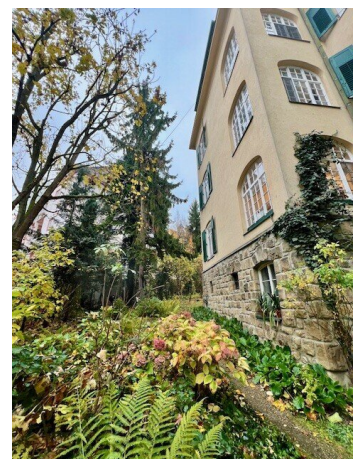




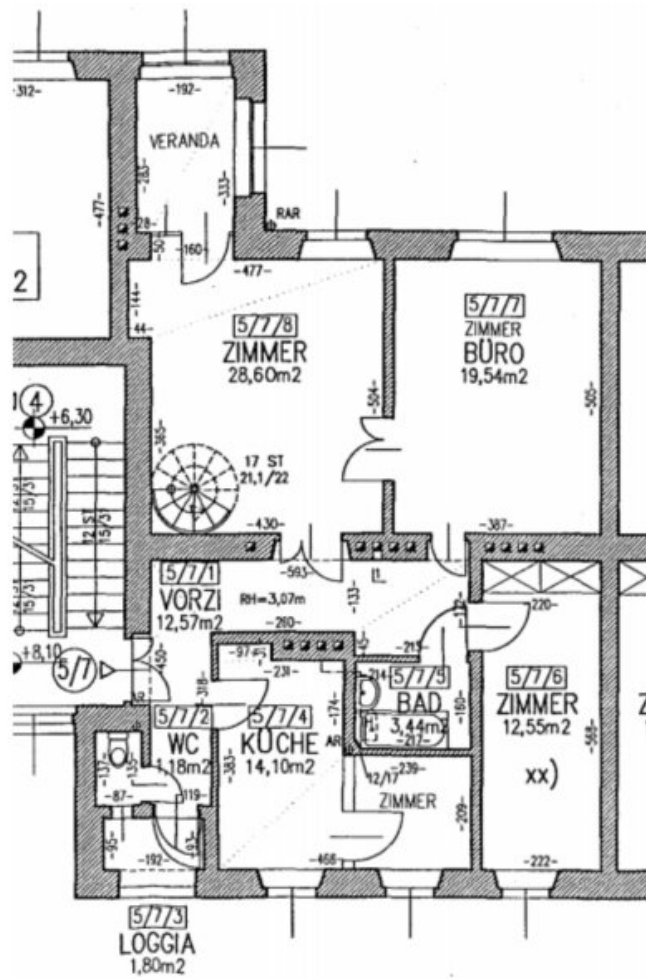




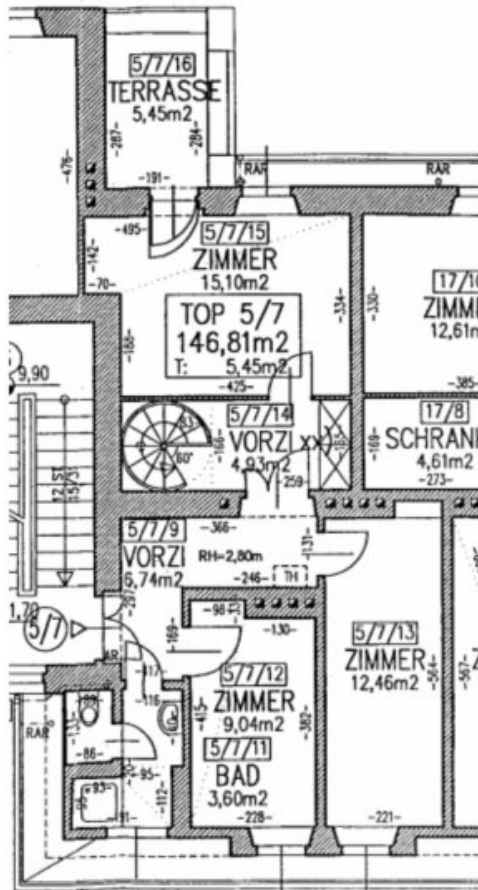




1. Stock



2. Stock



E C

Objektbeschreibung

In einem charaktervollen Altbau mit großem, idyllischem Allgemeingarten gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette (ca. 147 m²) zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und erstreckt sich über zwei Etagen – jeweils mit eigenem Eingang, was sie besonders für ein Wohnbüro oder eine Zwei-Generationen-Nutzung ideal macht.

Raumaufteilung:

1. Etage: Großzügiges Wohnzimmer mit Veranda, Küche mit kleinem Essbereich, ein Schlafzimmer, Balkon, Duschbad und WC.

2. Etage: Zwei Zimmer, großes Badezimmer, separates WC, Vorraum mit Einbauschränken sowie eine große Terrasse mit herrlichem Grünblick.

Der weitläufige Allgemeingarten mit Altbaumbestand bietet eine seltene Ruheoase mitten in der Stadt – perfekt zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne diese besondere Wohnung.

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 <425m

Apotheke <375m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <425m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <925m
Post <950m
Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <325m
U-Bahn <1.450m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap