

**Zentral begehbare 3-Zimmer-Whg. direkt beim
Türkenschanzpark**



Loggia/Balkon

Objektnummer: 1619/7916

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

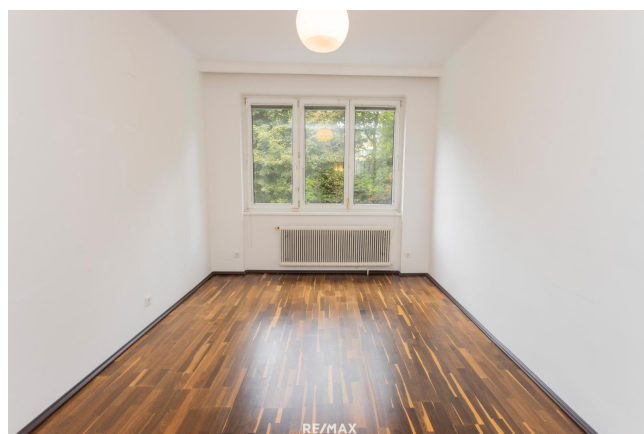
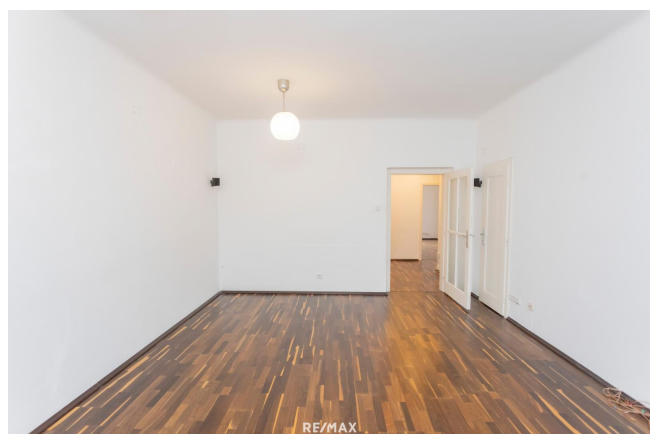
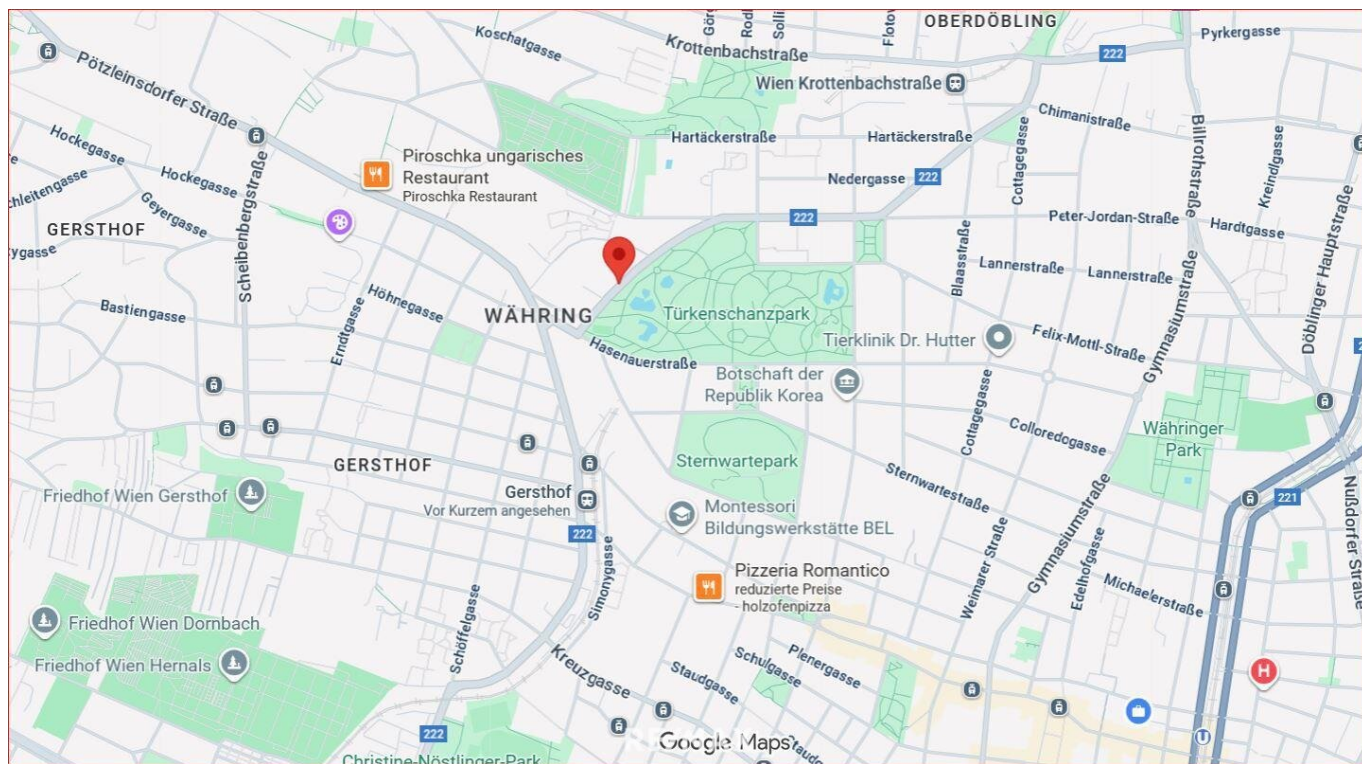


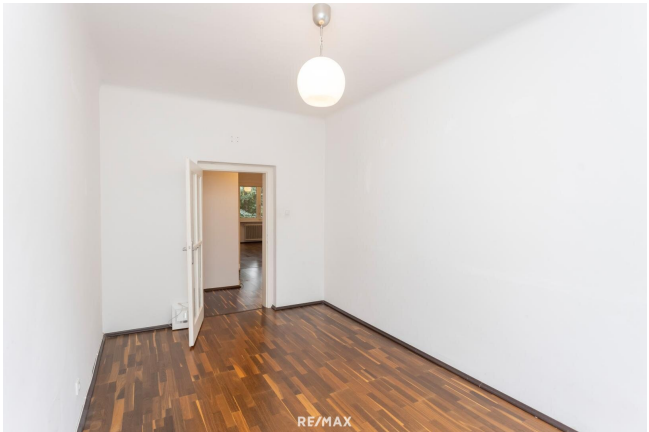
Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

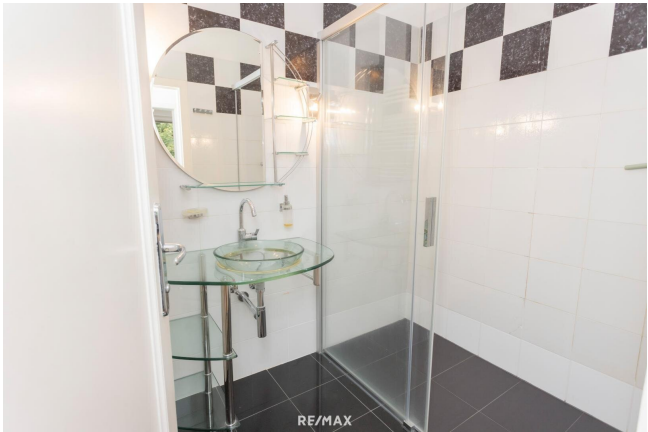
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71



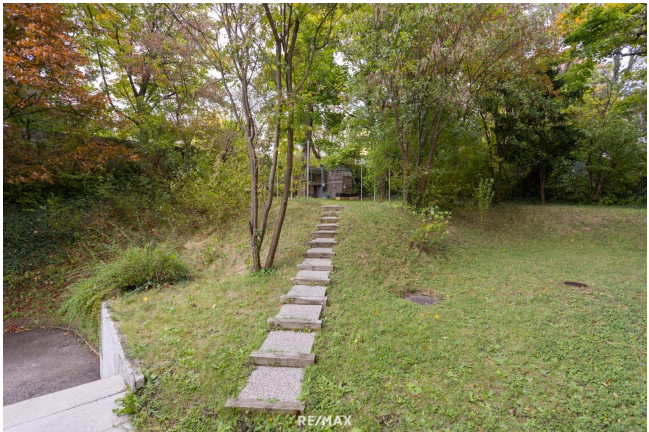








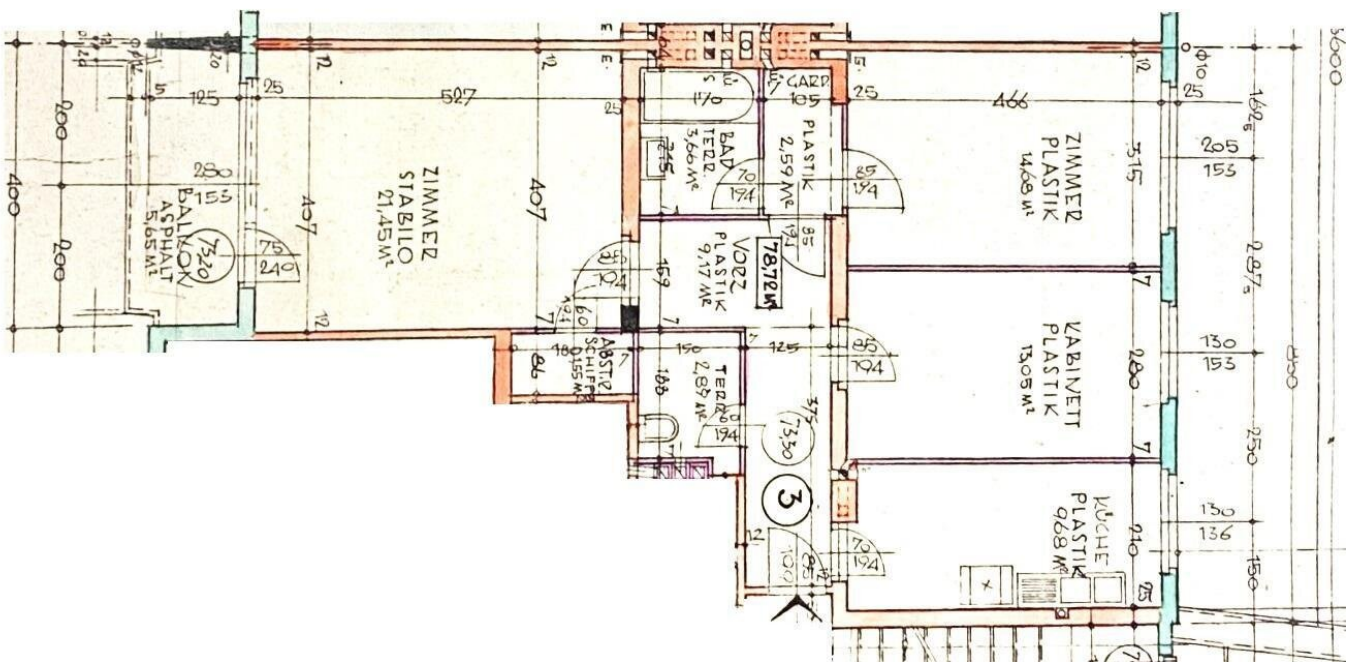












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche direkt beim Türkenschanzpark.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 82 m² inkl. ca. 3 m² Loggia; die Freifläche hat in Summe ca. 6 m².

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in

- zwei hofseitige Zimmer mit Nord-West-Ausrichtung,
- die hofseitige Küche mit Fenster,
- das parkseitige, süd-ost-seitig ausgerichtete Wohnzimmer mit Loggia/Balkon mit Blickrichtung Türkenschanzpark,
- das kürzlich sanierte Bad und
- das separate WC.

Ein Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Im Hof gibt es einige KFZ-Stellplätze, die nicht fix zugeordnet sind, sondern gemeinschaftlich genutzt werden.

Highlights

- Türkenschanzpark direkt gegenüber
- Gersthofer Platz / S-Bahn Gersthofer wenige Gehminuten entfernt

- beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, div. Lokalen und Restaurants dank Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße

öffentliche Anbindung:

gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinie 41 (Richtung U6 bzw. Schottentor/U2) sowie 10A

Monatliche Kosten

Betriebskosten EUR 195,70

Lift-Betriebskosten EUR 38,96

Reparatur-Rücklage EUR 92,68

Monatsvorschreibung (inkl. Manip.-Geb.): EUR 328,99

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap