

## **3-Zimmer-Eck-Wohnung im 2. Liftstock in Gersthof nahe Türkenschanzpark**



**Objektnummer: 1619/100046**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alice Prat (Team Hubert Koller)

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

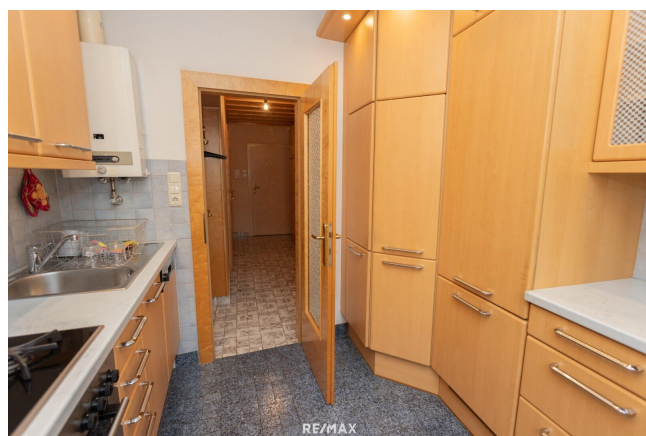
T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

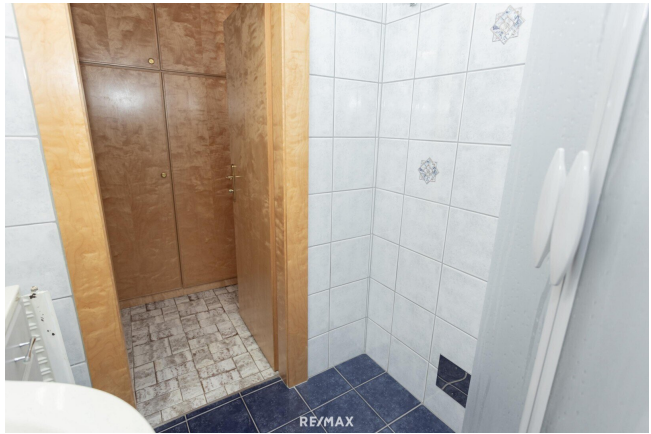








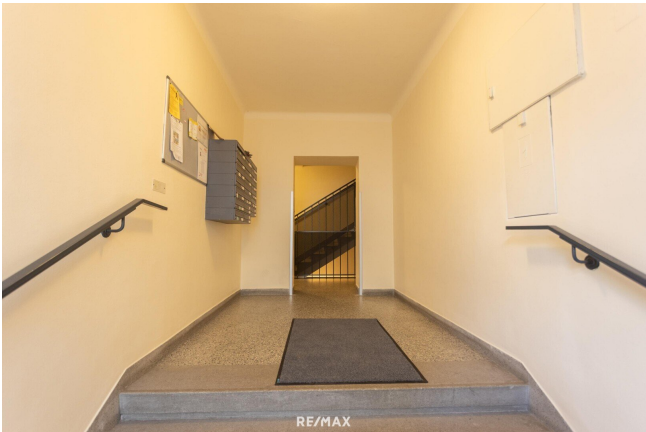












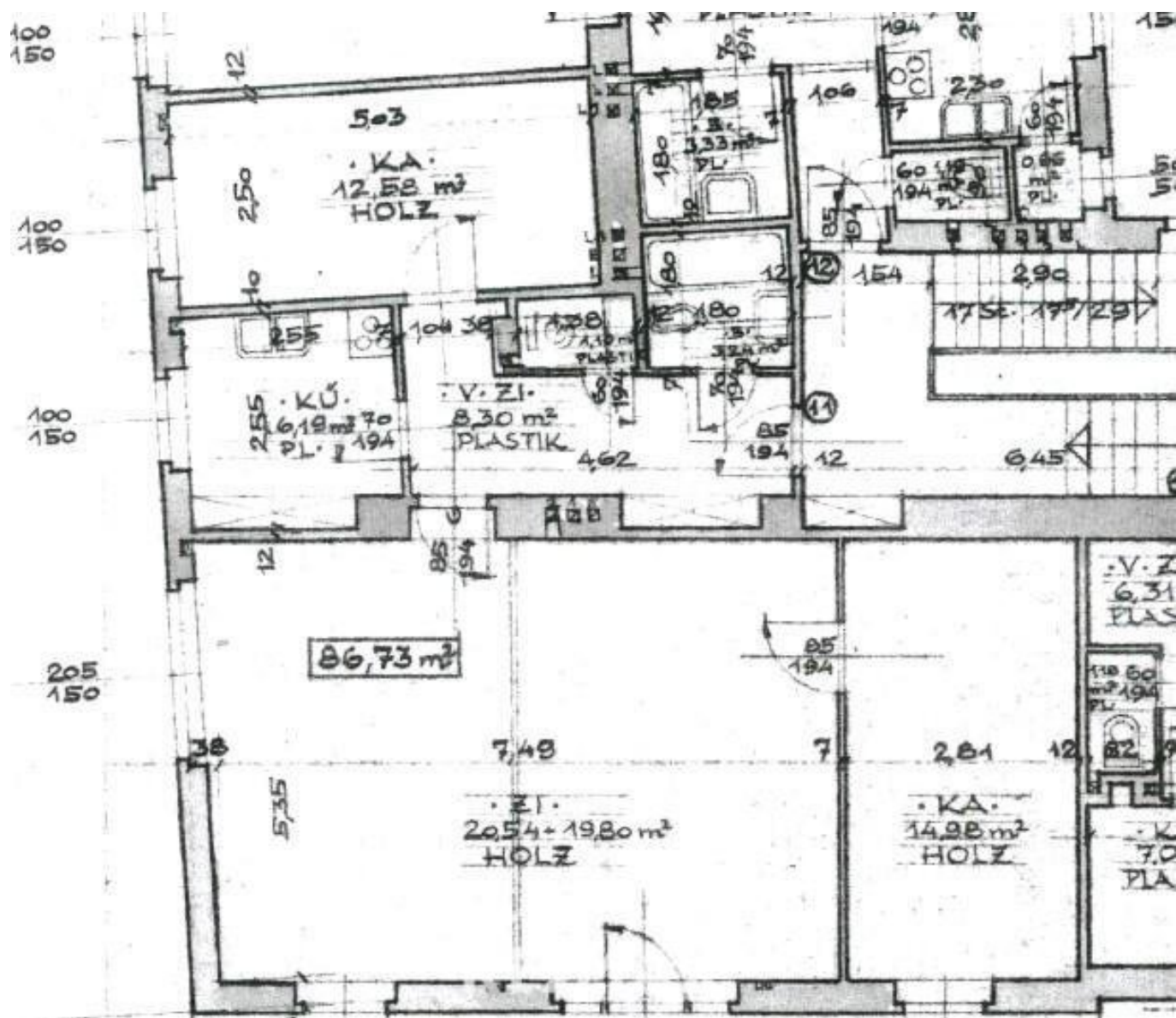














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese süd-westseitige Eckwohnung im 2. Stock nahe Gersthofer Platz, S-Bahn Gersthof und Türkenschanzpark

### Raumaufteilung

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das ca. 40m<sup>2</sup> große Eckzimmer (welches ursprünglich zwei ca. 20m<sup>2</sup> große Zimmer waren und durch Aufstellen einer Wand einfach wieder getrennt werden könnte)

sowie das zweite, ca. 12,5m<sup>2</sup> große Zimmer, die separate Küche, das Bad mit Dusche und das separate WC.

Das ca. 15 m<sup>2</sup> große Zimmer können Sie über eines der Zimmer betreten.

Zur Wohnung gehören auch zwei Kellerabteile.

Die Highlights auf einen Blick:

- süd-west-seitiges Eckzimmer
- separate Küche mit Fenster
- ruhige Gersthofer Lage
- beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthofer Straße und der Währinger Einkaufsstraße

Umgebung:

gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinien 40, 41 sowie 10A, 42A

Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße - sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie div. Lokale und Restaurants vorhanden

Türkenschanzpark

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 197,57

Rep.-Fonds inkl. Darlehensrückzahlung: EUR 203,13

Liftkosten inkl. USt.: EUR 42,43

die Hausverwaltung schreibt auch ein Heizkostenkonto vor

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap