

WOHNUNG MIT GARTENZUGANG zum Wohlfühlen in Gersthof - RARITÄT



Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 6178/750

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Severin-Schreiber-Gasse |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 2008 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 139,92 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,88 |
| Gesamtmiete | 3.404,04 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.582,73 € |
| Kaltmiete | 2.964,22 € |
| Betriebskosten: | 321,82 € |
| Heizkosten: | 122,31 € |
| USt.: | 317,51 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

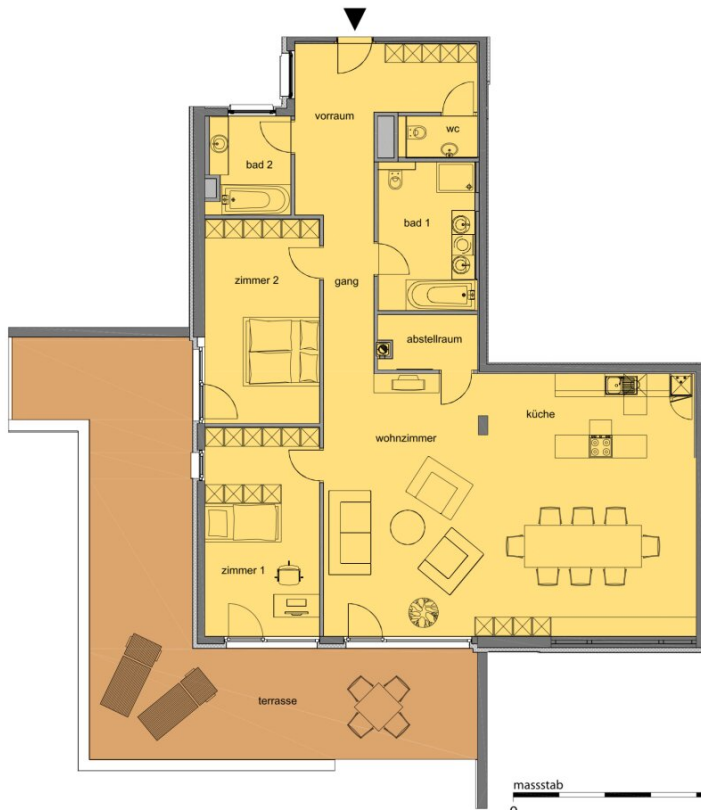








Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5



massstab
0 5m
die masse sind für die anfertigung von einbaumöbeln ungeeignet.
änderungen durch technische oder behördliche auflagen vorbehalten

www.raiffeisen-immobilien.at

stiege 2, ebene 2, top 2.01

| | |
|-------------|-------|
| vorraum | 14,17 |
| wc | 1,99 |
| bad 1 | 9,85 |
| abstellraum | 3,60 |
| gang | 5,48 |
| bad 2 | 5,37 |
| zimmer 1 | 16,05 |
| zimmer 2 | 16,41 |
| wohnzimmer | 54,50 |
| küche | 12,50 |

wohnnutzfläche gesamt : 139,92m²

terrasse 55,81



RT Real-
Treuhand
I m m o b i l i e n

Objektbeschreibung

TRAUMHAFTE GARTENWOHNUNG IN TOP LAGE

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne Terrassenwohnung mit direktem Zugang zum großzügig angelegten Gemeinschaftsgarten und Blick Richtung Gersthofer Platz.

AUSSTATTUNG

Der großzügige **Wohn-/Essbereich mit circa 54 m²** und direktem Ausgang auf die **Süd-/West-Terrasse** bildet das Herzstück dieser Wohnung. Zwei Zimmer, zwei Bäder mit Fenster, ein Vorraum, zwei WCs und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit **Fußbodenheizung** sowie einer modernen Einbauküche und Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren.

- Video-Gegensprechanlage
- Telekabel-Anschlüsse
- Waschküche
- Kinderwagen-/Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten

LAGE

Der **Gersthofer Platz** und die **Währinger Straße** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung mit der Buslinie 10A, Straßenbahnlinie 9, 40, 41 sowie der Vorortelinie S45 ist gegeben. Der **Türkenschanzpark** und der **Sternwartepark** in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz (je nach Verfügbarkeit) im Haus angemietet werden.

Einmalige Bearbeitungsgebühr von Euro 160,- inkl. USt.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap