

AKH NÄHE - SONNIGES TERRASSENDACHGESCHOSS



Objektnummer: 3840

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,68 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

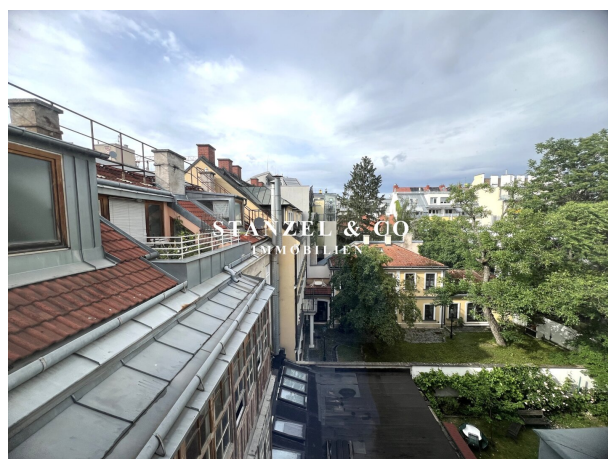


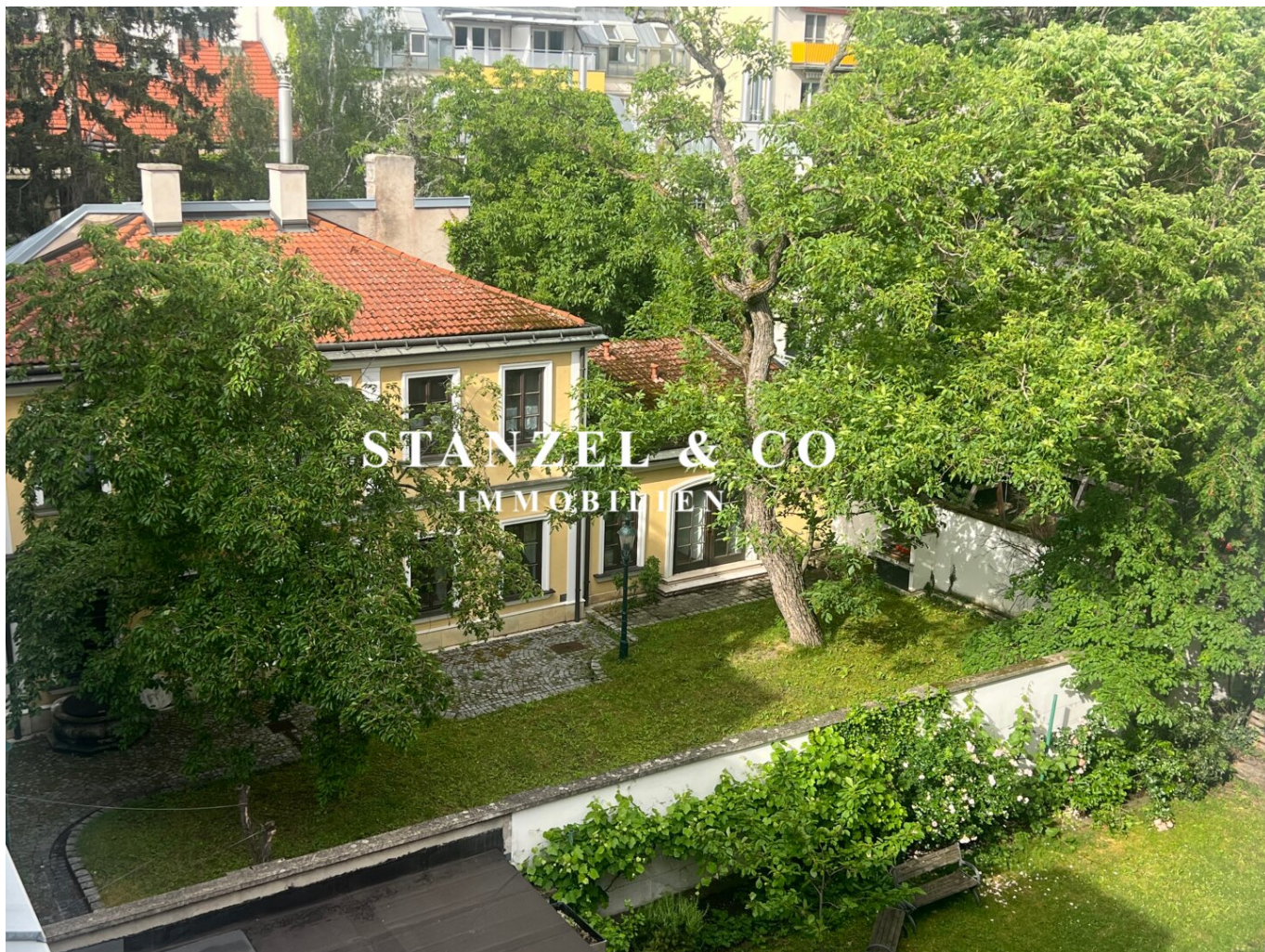


















Objektbeschreibung

IN KLEINEM ALTHAUS

Helles 57,33m² großes, loftartiges Apartment im Dachgeschoss mit 6,59m² großer südwestseitiger Terrasse i

--- Dachgeschoss - Baujahr 1992 ---

(Vorzimmer, Südwestterrasse, Wohn- /Schlafzimmer + offene Küche, Badezimmer, WC & Kellerabteil)

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

--- Dachgeschoss ohne Lift (3.Stock) ---

Vom Vorzimmer gelangt man in das loftartige 49,50m² große, straßenseitige Wohn-/Schlafzimmer, welches sich sowohl nach Süden als auch nach Westen orientiert. Die sonnige Südwestterrasse ist 7m² groß. Es besteht die Möglichkeit vom großzügigen Wohn-/Schlafzimmer ein separates Schlafzimmer abzuteilen - somit wäre das Wohnzimmer 38,27m² groß und das Schlafzimmer 13,12m² groß. Die offene Küche ist mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken mit Unterschrank, Spiegel, Glasablage, Wanne, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung versehen. Das WC mit Handwaschbecken ist separat.

Der Wohnung ist ein **1,68m² großes Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Mit der Straßenbahnlinie 43, die am Elterleinplatz hält, ist man bestens zur City angebunden und man erreicht in wenigen Minuten die U-Bahn-Station U6 Alserstraße oder AKH / Michelbeuern - das AKH befindet sich in ca. 15 Gehminuten entfernt. Weiters gelangt man in wenigen Schritten zur Straßenbahnlinie 42 mit der Haltestelle Eduardgasse. In Zukunft wird die U-Bahn-Linie 5 am Elterleinplatz halten. Die Buslinie N43 hält ebenfalls am Elterleinplatz. Auf der Jörgerstraße befindet sich ein Interspar sowie eine Trafik und die St.Martin Apotheke. In der Martinstraße gibt es einen Denn's Biosupermarkt und einen Hofer. In der Röttergasse befindet sich das Einkaufszentrum Hernals mit einem Billa und einer Post. Am Elterleinplatz gibt es die Konditorei Aida, eine Apotheke, eine Erste Bank, einen DM, Lidl und ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich das Magistrat des 17.Bezirks und ein Mrs.

Sporty.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap