

Unbefristeter Altbaucharme in Gersthof – neu sanierte 117 m² mit Veranda, Loggia und Gartenmitbenützung!



Objektnummer: 4103

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckpergasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Gesamtmiete	2.639,32 €
Kaltmiete (netto)	2.106,00 €
Kaltmiete	2.399,38 €
Betriebskosten:	293,38 €
USt.:	239,94 €
Provisionsangabe:	

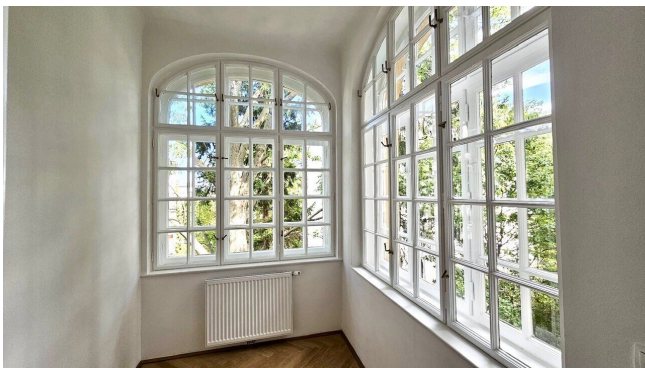
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

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

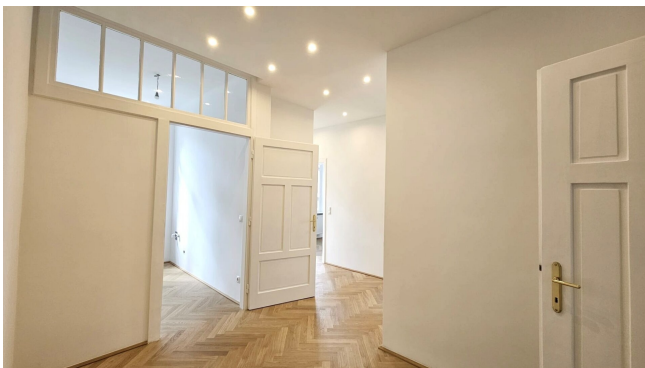


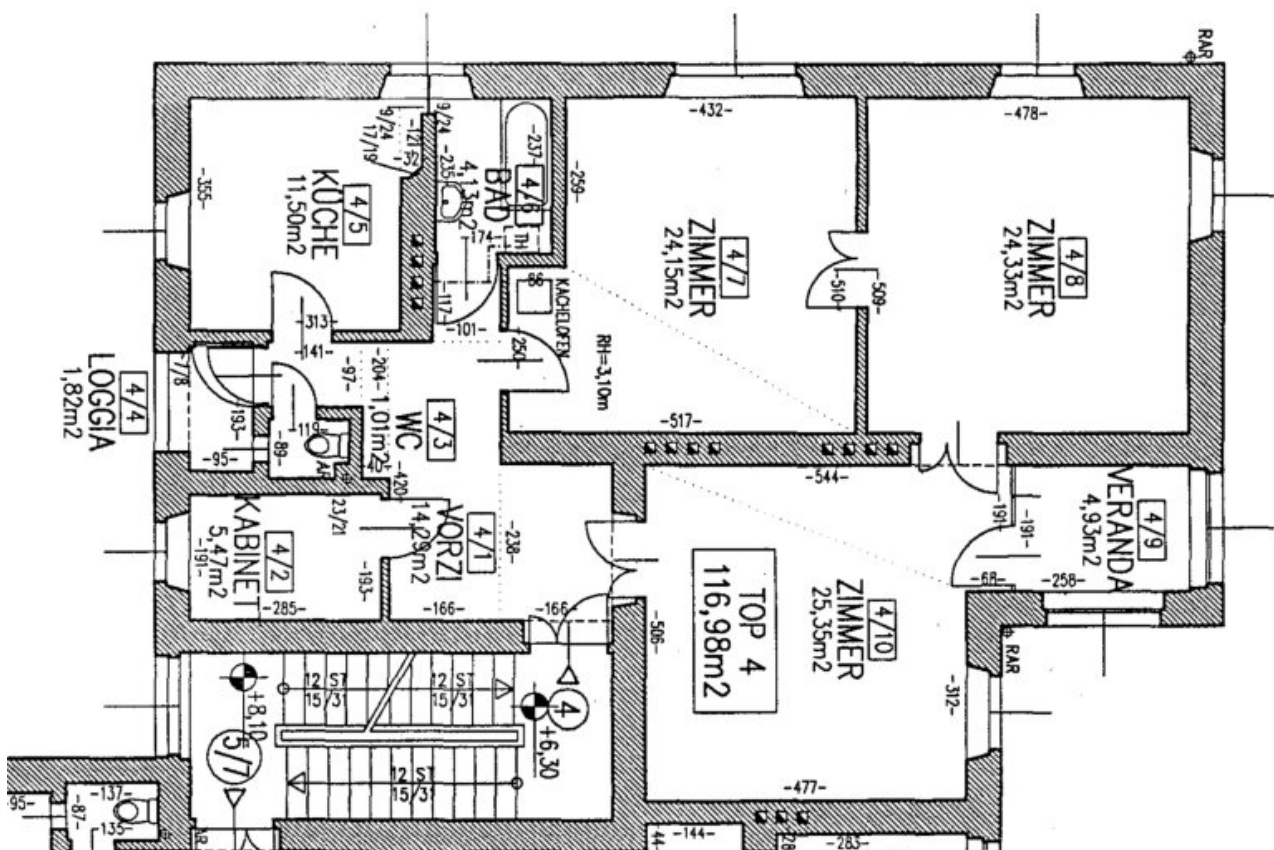












Objektbeschreibung

Stilvoller Altbaucharme, schöne Ausblicke ins Grüne und viel Platz zum Wohlfühlen!

In einem charmanten Altbau mit weitläufigem Allgemeingarten gelangt diese frisch sanierte Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche unbefristet zur Vermietung. Sie befindet sich im 2. Stock ohne Lift und überzeugt durch großzügige Räume, liebevolle Altbaudetails und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit angrenzender, verglaster Veranda. Die schönen Sprossenfenster und der Blick ins Grüne machen diesen Bereich zu einem besonderen Lieblingsplatz – für den Morgenkaffee, ein gutes Buch oder entspannte Stunden. Elegantes Fischgrätparkett, hohe Fenster und stilvolle Flügeltüren verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter.

Zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Kabinett, das sich beispielsweise als Arbeits- oder Schrankraum nutzen lässt, ergänzen das großzügige Raumangebot.

Die separate, voll möblierte Küche präsentiert sich in einem modernen, hellen Design mit viel Arbeitsfläche und Stauraum. Ein modernes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein Vorraum und eine kleine Loggia mit Grünblick runden die Raumaufteilung ab.

Ein weiteres Highlight ist der große, idyllische Allgemeingarten, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Hier lässt sich die grüne Umgebung ganz entspannt genießen.

Die Verbindung aus klassischem Altbauflair, zeitgemäßer Ausstattung und einem unbefristeten Mietverhältnis macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen in grüner Umgebung schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne diese schöne 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