Helle 3-Zimmer Wohnung in Gersthof!



Objektnummer: 100515

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gersthoferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.953,30 €
Kaltmiete (netto)	1.399,62 €
Kaltmiete	1.631,82 €
Betriebskosten:	232,20 €
Heizkosten:	134,58 €
USt.:	186,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik


KI-bear
EHL


KI-bear
EHL


KI-bear
EHL

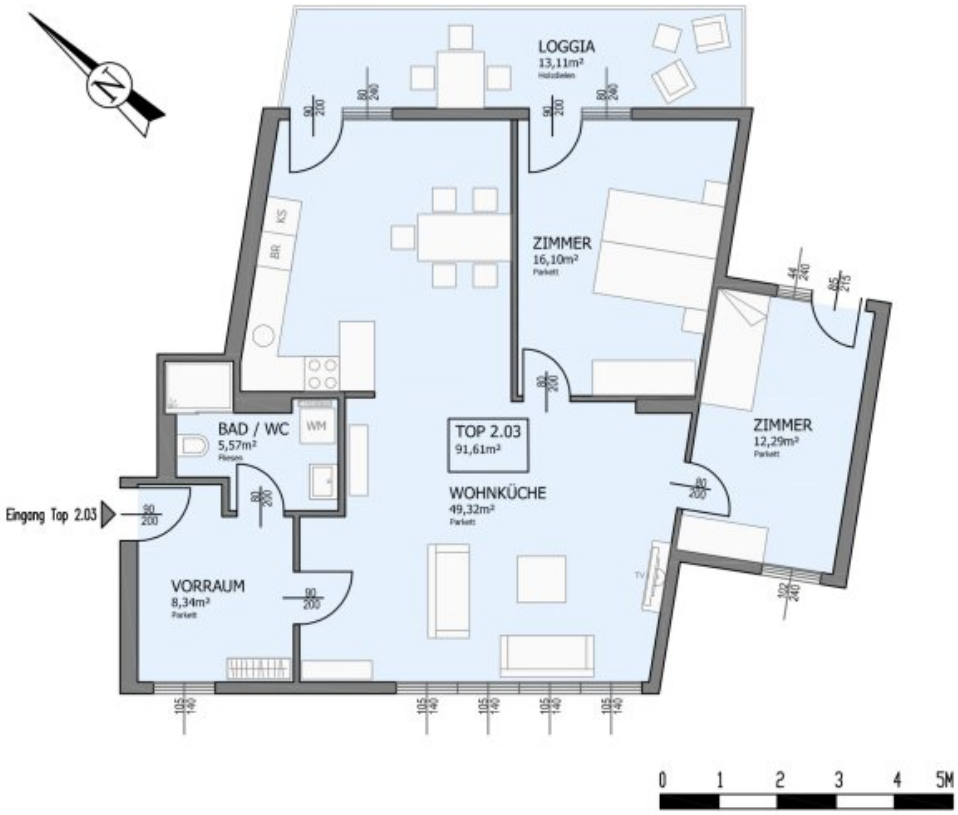

KI-bear
EHL


AEG
EHL


EHL


EHL

BIEDERMEIERHOF
1180 Wien, Gersthoferstraße 166



Die Wohnung liegt am Ende der Gesrthoferstraße an einem zu einem kleinen Platz erweiterten Straßenzug. Die großzügig angelegte Top 2.03 des Wohnhauses Gersthoferstrasse 166 verfügt über eine große Wohnküche die sich in einen Wohnbereich und einen seitlich gelegenen Essbereich samt Küchenzeile teilt. Weiters befinden sich noch zwei weitere Zimmer sowie eine große Loggia im Wohnungsverband.

Die Loggia ist sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Zimmer zu betreten und grenzt an den sehr ruhigen Innenhof.

Vorraum	8,34m²
Wohnküche	49,32m²
Zimmer	16,10m²
Zimmer	12,29m²
Bad/WC	5,57m²
Gesamt	91,61m²
Loggia	13,11m²

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Gersthof

Im Herzen Gersthofs befindet sich diese helle 3-Zimmer Wohnung in einem charmanten Wohnhaus und überzeugt nicht nur mit seiner hervorragenden Lage und Infrastruktur, sondern auch durch seinen durchdachten Grundriss und gepflegten Zustand.

Die Wohnung selbst liegt in der 1. Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einem Vorraum. Die etwa 13 m² Loggia, welche sowohl von der Wohnküche, als auch von einem der Schlafzimmer begehbar ist, rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Lage dieser Wohnung ist ein echter Vorteil: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, Apotheke und eine Klinik gewährleisten Ihre medizinische Versorgung. Kinderbetreuungseinrichtungen wie Kindergarten und Schulen sind schnell erreichbar, ebenso wie die Universität für Studenten oder Akademiker. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien direkt vor der Haustür.

Ausstattung:

- Einbauküche mit modernen Geräten
- Badezimmer mit Dusche
- Loggia
- Parkett in den Wohnräumen
- Fließen in den Nassräumen
- Keller

- Manuelle Außenjalousien
- Hauseigene Sauna
- Personenlift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 41
- Autobus 41A
- Bahnhof Wien Gersthof in wenigen Minuten erreichbar

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution

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 <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.