# Eckwohnung mit großem Wohnzimmer und eigener Küche




**Objektnummer: 5612/513**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 327.600,00 € |
| **Betriebskosten:** | 104,70 € |
| **USt.:** | 20,94 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Trimmel**

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

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


© real agency












© real agency








WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

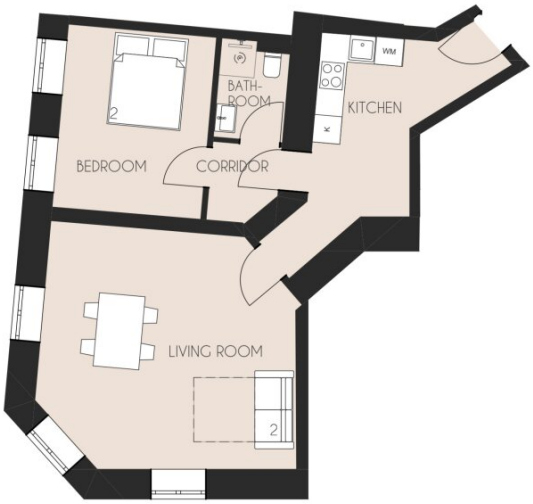
*Smart Living*
*in Hernals.*

office@wi.immo
www.wi.immo

Erdgeschoß

# Top 3

| | |
|---|---|
| Objekt | Rokitanskygasse 6<br>1170 Wien |
| Geschoß | Erdgeschoß |
| Plan | Grundriss |
| Maßstab | 1:100 bei A4 quer, 100 % |






Unverbindliche Darstellung. Möblierung beispielhaft. Maßgeblich sind Einreichplan und Nutzwertgutachten.

# Objektbeschreibung

Top 3 nimmt die Ecke des Hauses ein und hat dadurch etwas, das die anderen Wohnungen nicht haben: Fenster in zwei Richtungen und einen Wohnraum mit abgeschrägter Ecke, der dem Raum eine besondere Form gibt.

Das Wohnzimmer ist der großzügigste Raum im Erdgeschoß. Esstisch für vier, eine Sofaecke und trotzdem noch Luft – hier lässt sich leben und Gäste empfangen. Die Küche liegt als eigener Raum gleich beim Eingang, Kochgerüche bleiben dort, wo sie hingehören.

Über einen kleinen Gang erreicht man das Schlafzimmer mit Fenstern zur Pezzlgasse und das Bad mit Dusche. Die klare Trennung von Wohnen und Schlafen macht die Wohnung auch für Paare oder als Wohnung mit Homeoffice interessant.

Die Bilder gelten für das ganze Projekt und sollen als Beispiel dienen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap