

## **Gemütliche Gartenwohnung Nähe Setagayapark**



**Objektnummer: 4830**

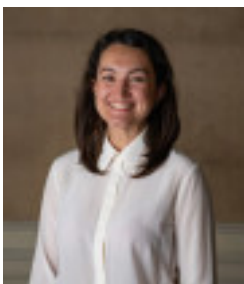
**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Gallmeyergasse                    |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1190 Wien                         |
| Zustand:                      | Erstbezug                         |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 36,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 99,00 m <sup>2</sup>              |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Garten:                       | 61,40 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | E 146,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,99                            |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 129,80 €                          |
| USt.:                         | 14,20 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



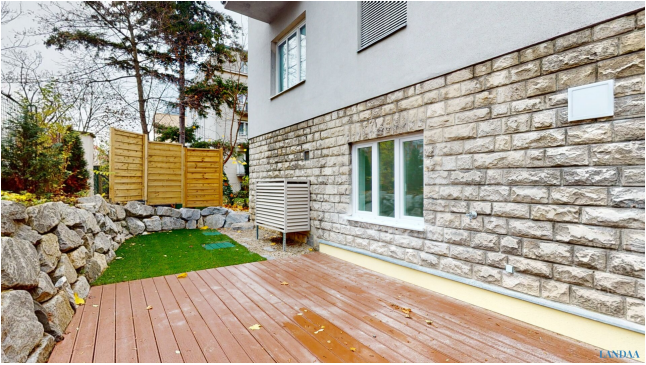
**Elza Hallett**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B



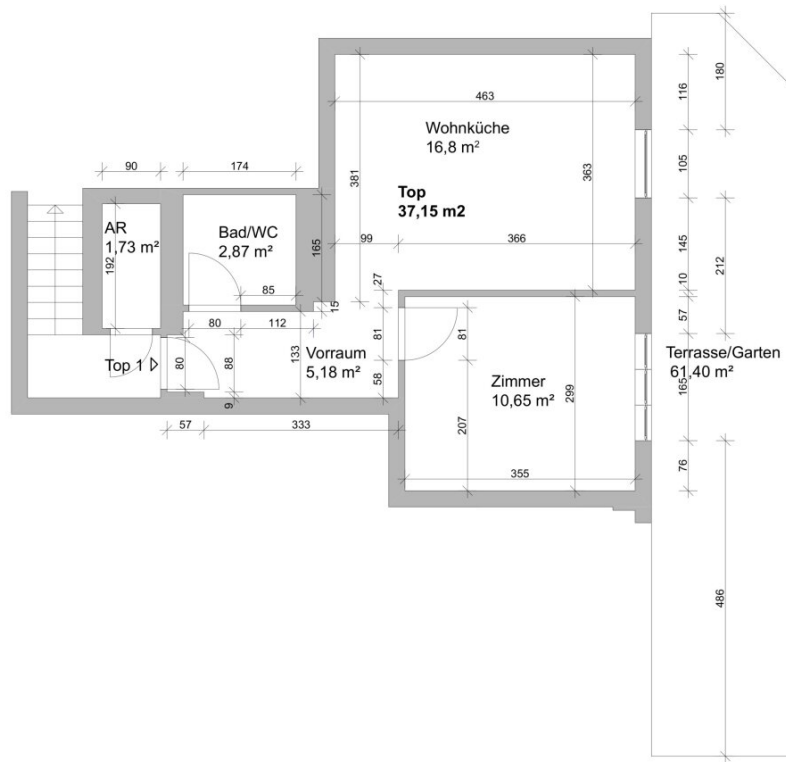








LANDAA



## Objektbeschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt sich um eine gemütliche Wohnung mit Garten im Erstbezug.

Die **Wohnung Top 1** verfügt über eine Wohnfläche von ca. 37qm zzgl. Garten und Terrasse von ca. 61,40 qm und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Garten
- Abstellraum im Stiegenhaus

**Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [06999/10 81 54 53](tel:0699910815453) zur Verfügung!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap