

Exklusives Terrassen-Apartment



Objektnummer: 6178/711

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,59 m ²
Gesamtfläche:	121,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	3.375,00 €
Kaltmiete (netto)	2.794,60 €
Kaltmiete	3.068,18 €
Betriebskosten:	273,58 €
USt.:	306,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien









Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5

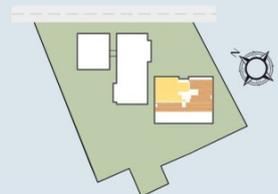


stiege 3, ebene 6, top 3.16

vorraum	6,99
wc 1	1,44
wohnküche	43,79
gang	7,77
abstellraum	2,26
wc 2	1,95
zimmer 1	16,80
bad 1	4,16
garderobe	2,74
bad 2	7,36
zimmer 2	13,65
zimmer 3	12,68

wohnnutzfläche gesamt : 121,59m²

terrasse	197,45
----------	--------



www.raiffeisen-immobilien.at

massstab
0 5m

die masse sind für die anfertigung von einbaumöbeln ungeeignet.
änderungen durch technische oder behördliche aufgaben vorbehalten

RT Real-
Treuhand
I m m o b i l i e n

Objektbeschreibung

Apartment für gehobene Ansprüche mit herrlichem Ausblick

Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Wien

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Wohnküche

3 Zimmer

2 Bäder

2 WCs

Abstellraum

LAGE

Der **Gersthofer Platz** und die nahe gelegene **Währingerstraße** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten und optimale öffentliche Verkehrsanbindungen mit der Buslinie 10A, Straßenbahnlinien 9, 40, 41, Vorortelinie S45 sowie der U6 und der U3 sind gegeben. Der **Türkenschanzpark** und **Sternwartepark** in unmittelbarer Nähe ladet zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

AUSSTATTUNG

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit circa 44 m² und direktem Ausgang auf die Terrasse mit traumhaften Fernblick über Wien bildet das Herzstück dieser Wohnung. Drei Zimmer, zwei Bäder mit Fenster, ein Vorraum, zwei WCs und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit **Fußbodenheizung** und **Klimaanlage**, einer modernen Einbauküche sowie Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern

und Terrassentüren.

- Klimaanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Telekabel-Anschlüsse
- Waschküche
- Kinderwagen-/Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz zu mtl. Euro 135,- inkl. USt (je nach Verfügbarkeit) im Haus angemietet werden.

Die Wohnung ist **ab 01.08.2025** verfügbar

Einmalige Bearbeitungsgebühr von Euro 155,- inkl. USt

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap