

**Helle 4-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock nahe
Türkenschanzpark/Gersthofer Platz**



Objektnummer: 1619/8131

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



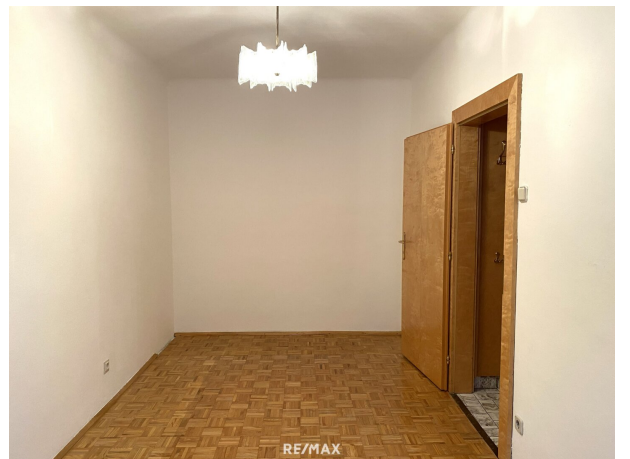
Alice Prat (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

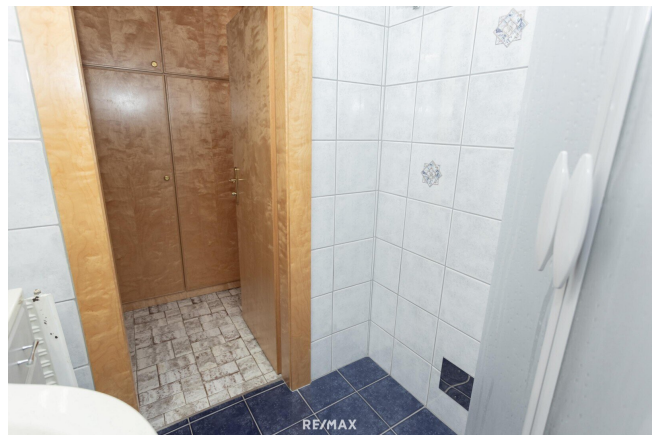
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

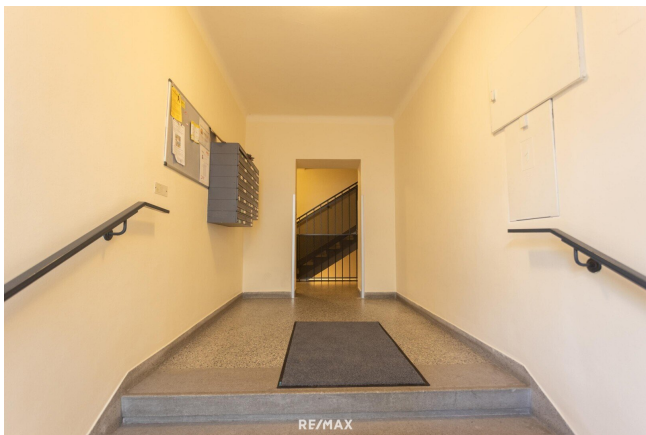














© Grundrissprofi.de



© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese süd-westseitige Eckwohnung im 2. Stock nahe Gersthofer Platz, S-Bahn Gersthof und Türkenschanzpark

Diese Wohnung verfügte ursprünglich über 4 Zimmer und wurde auf eine 3-Zimmer-Wohnung umgebaut.

Sie kann relativ einfach wieder in eine 4-Zimmer-Wohnung umgestaltet werden.

Raumaufteilung

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das ca. 40m² große Eckzimmer (welches ursprünglich zwei ca. 20m² große Zimmer waren und durch Aufstellen einer Wand einfach wieder getrennt werden könnte)

sowie das zweite, ca. 12,5m² große Zimmer, die separate Küche, das Bad mit Dusche und das separate WC.

Das ca. 15 m² große Zimmer können Sie über eines der Zimmer betreten.

Zur Wohnung gehören auch zwei Kellerabteile.

Die Highlights auf einen Blick:

- süd-west-seitiges, helles Eckzimmer
- separate Küche mit Fenster
- ruhige Gersthofer Lage
- beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthofer Straße und der Währinger Einkaufsstraße

Umgebung:

gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinien 40, 41 sowie 10A, 42A

Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße - sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie div. Lokale und Restaurants vorhanden

Türkenschanzpark

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 197,57

Rep.-Fonds inkl. Darlehensrückzahlung: EUR 203,13

Liftkosten inkl. USt.: EUR 42,43

die Hausverwaltung schreibt auch ein Heizkostenkonto vor

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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