

DG-Wohnung ohne Schrägen und mit zwei Terrassen



Objektnummer: 1619/8141

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Sonstige Kosten:	86,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

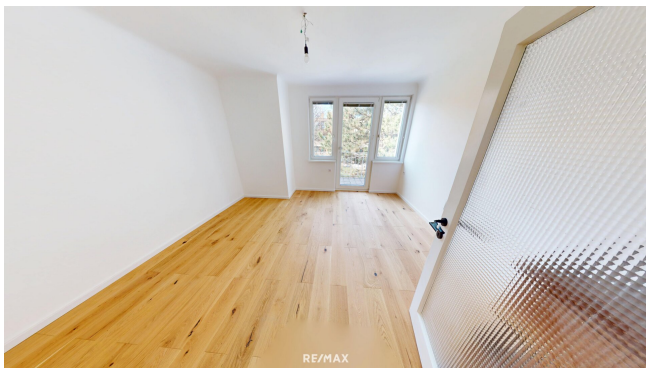
Ihr Ansprechpartner

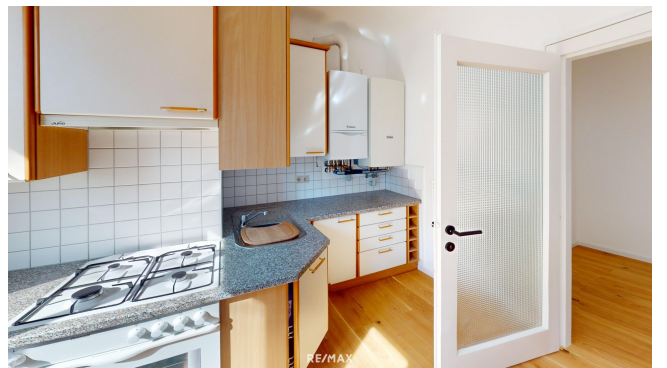


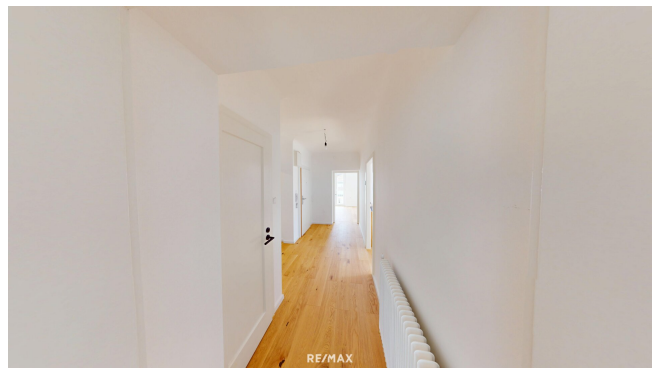
Alice Prat (Team Hubert Koller)

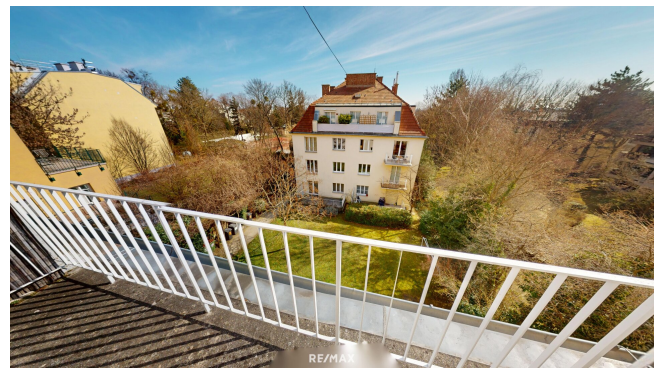
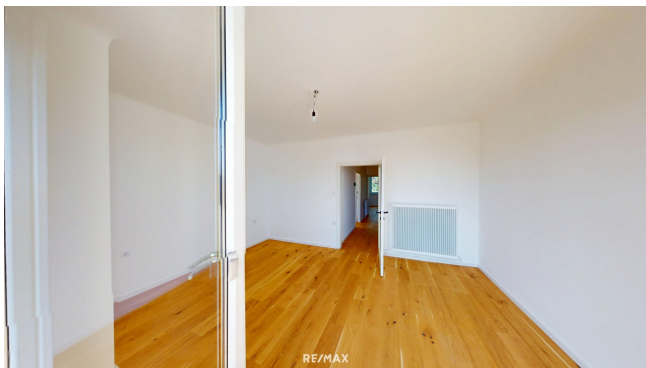
REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

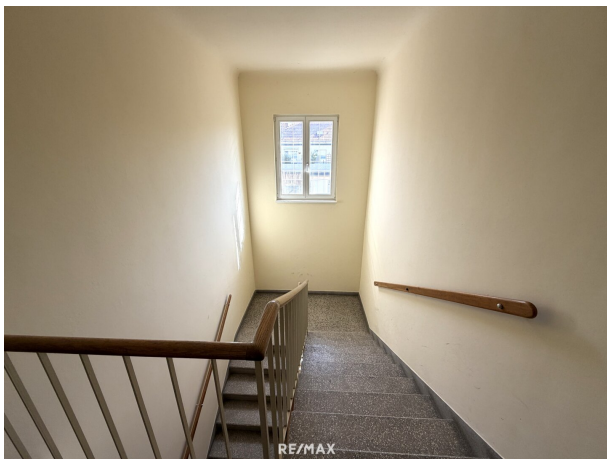
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71



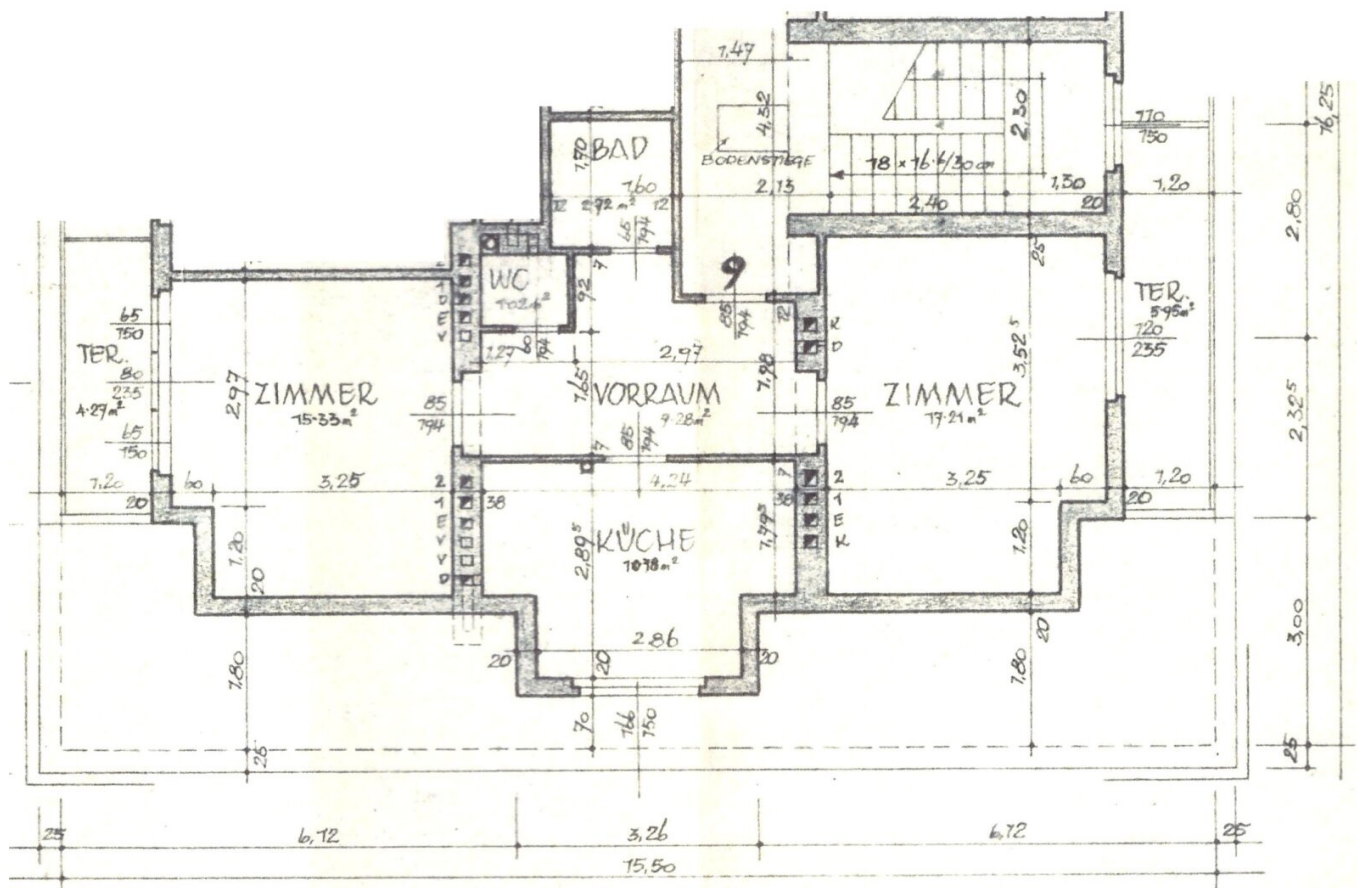












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbare, helle Wohnung im Dachgeschoß (3. Stock) mit zwei Zimmern und zwei Terrassen!

Top-Lage in der Gregor-Mendel-Straße nahe Türkenschanzpark und Aumannplatz!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in:

- das ca. 17m² große, innenhofseitige Zimmer mit Zugang zur hofseitigen, ca. 6 m² großen Terrasse
- das ca. 15 m² große Zimmer mit Zugang zur ca. 4 m² großen Terrasse
- die ca. 11 m² große Küche mit Fenster
- das Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- das separate WC

Highlights

- komplett zentral begehbar
- zwei Terrassen (eine ost- und hofseitig, eine westseitig)
- Außenbeschattung an den ostseitigen Fenstern
- Küche separat und mit Fenster
- Bad und WC saniert
- neue Gasetagenheizung
- neuer Echtholzparkett (Eiche)
- Wände neu ausgemalt
- geringe monatliche Kosten

- ruhige Wohnlage

Lage-Highlights

Aumannplatz/Straßenbahn 40&41 Richtung U6 und Innenstadt Schottentor/U2 wenige Gehminuten entfernt

Gersthof S-Bahn wenige Gehminuten entfernt

Türkenschanzpark und Währinger Park wenige Gehminuten entfernt

Währinger Einkaufsstraße in der nahen Umgebung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap