

**Wohntraum in Gersthof I Absolute Ruhelage in begrünter
Wohnhausanlage I Große Loggia I Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 16442

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,60 m ²
Nutzfläche:	91,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,23 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,47 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098

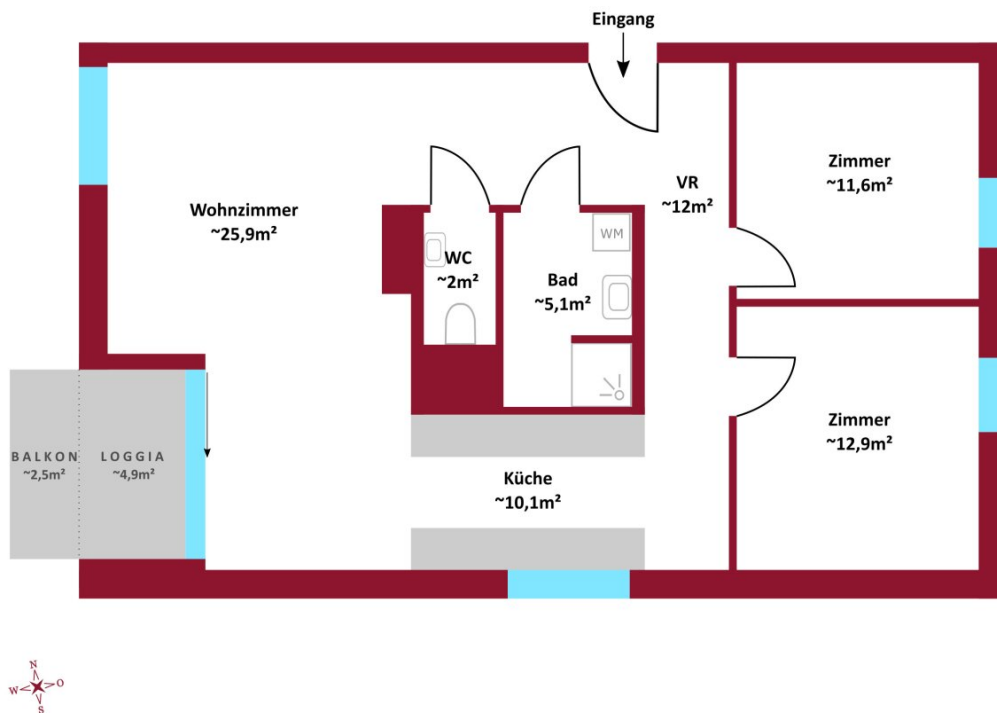


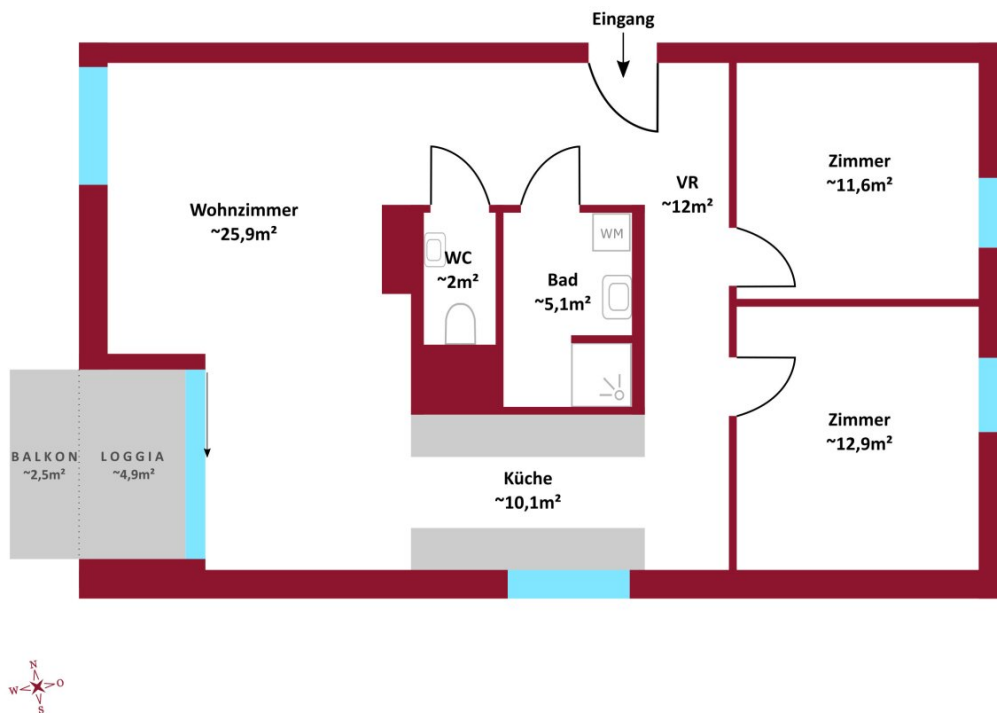












Objektbeschreibung

Diese wunderbare **3-Zimmerwohnung** im **1. Liftstock** mit knapp **81m²** Wohnfläche und **7,5m² großer Außenfläche** befindet sich in in einer sehr ruhigen und familienfreundlichen Wohnhausanlage in Gersthof, einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die mit **vielen Pflanzen gärtnerisch wirklich schön gestaltete Wohnhausanlage** schafft auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Mikroklima.

Direkt von der ca. 36m² großen Wohnküche gelangt man auf die überdeckte und somit **regengeschützte, westlich ausgerichtete Loggia**. Bad und Toilette sind in der Wohnung zentral angelegt, die **beiden Schlafzimmer sind Richtung Osten** ausgerichtet.

Ausstattung:

Fußbodenheizung

Wohnraumbelüftung

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß

Vollausgestattete Küche

Teilmöblierung (Wandschränke)

Diese Wohnung wird mit einem in der **hauseigenen Tiefgarage befindlichen Stellplatz verkauft, der Preis für den Stellplatz beträgt € 35.000,--**

Gersthof besticht durch die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und ausgedehnten Grünflächen wie dem Pötzleinsdorfer Schlosspark und dem Türkenschanzpark. Umliegend befinden sich die Semmelweisklinik die heute als lebendiges Kunst- und Kulturzentrum "center for arts and cultur" sowie als Projektraum für Zwischennutzungen dient, sowie die Bilinguale Volksschule und KIWI-Hort Scheibenbergstraße und der Gerda-Lerner-Park. In ca. 14 Gehminuten erreicht man den Bahnhof Gersthof (Linien: Bus 10A, Straßenbahnen 9,40,41, S-Bahn 45)

Für Auskünfte und Besichtigungen steht Ihnen sehr gerne Herr Alexander Ringsmuth unter 0676/842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at zur Verfügung.

ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap