

## **Eck-Wohnung im 2. Liftstock in Gersthof nahe Türkenschanzpark**



1 Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7833**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



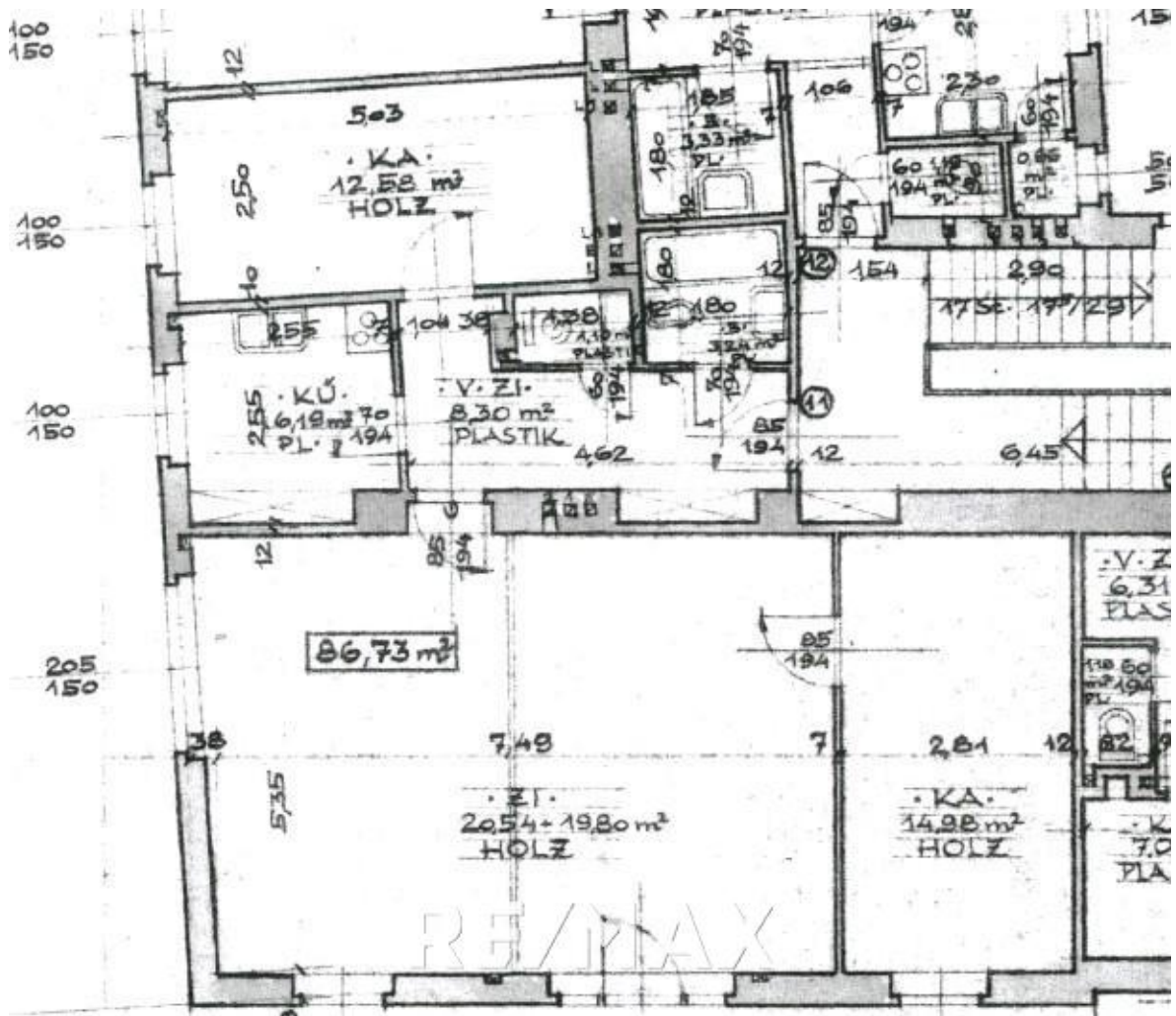




RE/MAX



RE/MAX











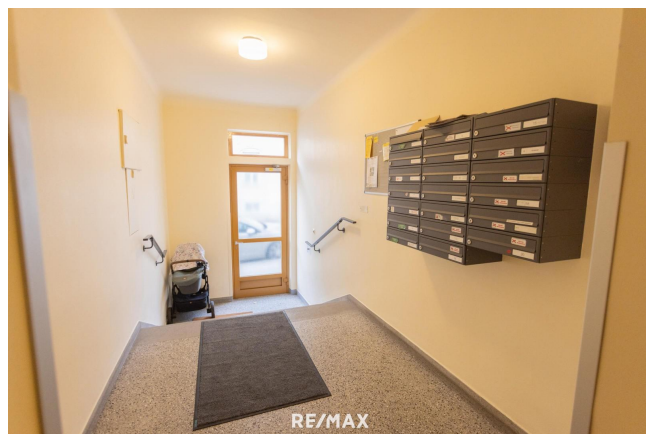


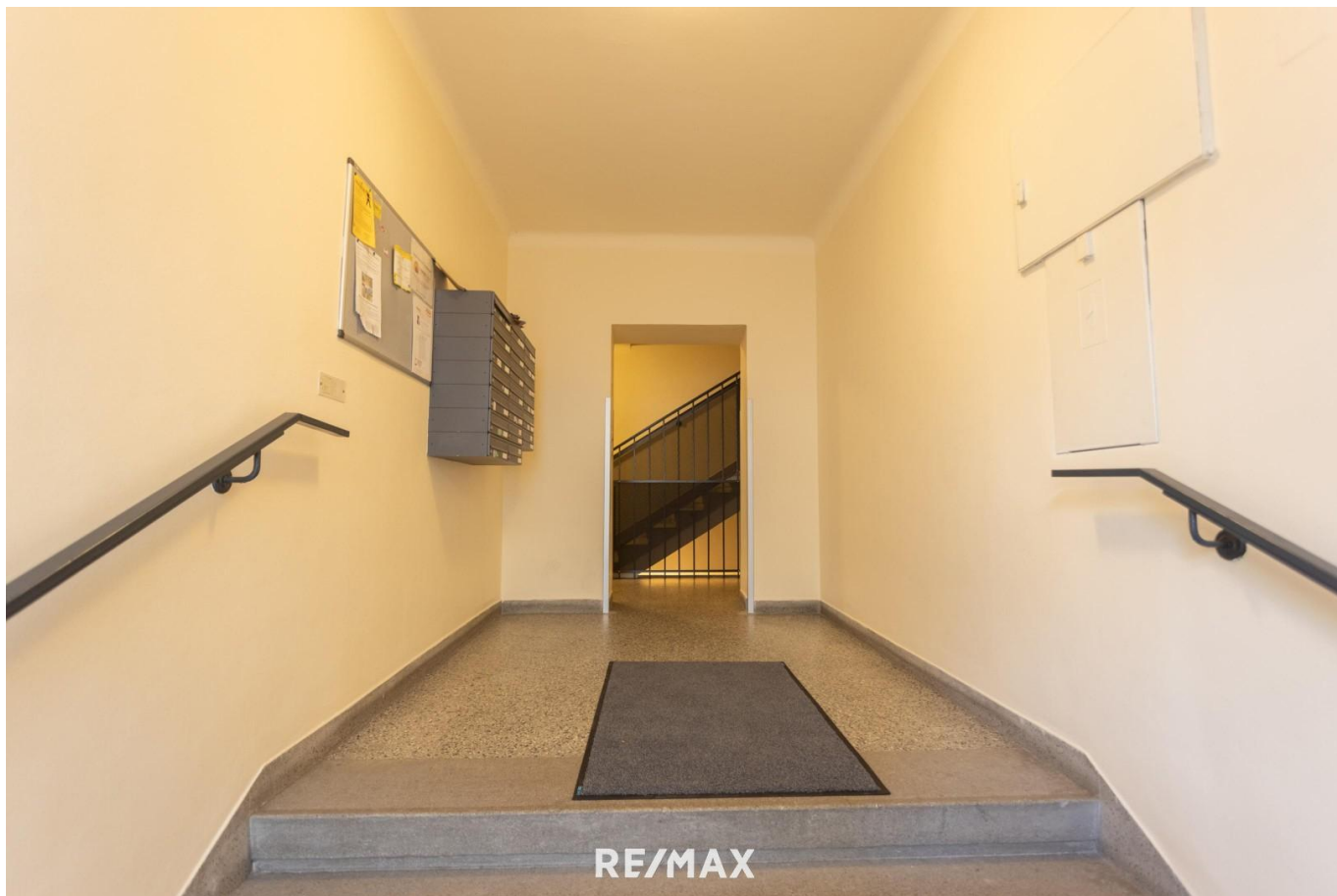














## Objektbeschreibung

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

### Raumaufteilung

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das ca. 40m<sup>2</sup> große Eckzimmer (welches ursprünglich zwei ca. 20m<sup>2</sup> große Zimmer waren und durch Aufstellen einer Wand einfach wieder getrennt werden könnte)

sowie das zweite, ca. 12,5m<sup>2</sup> große Zimmer, die separate Küche, das Bad mit Dusche und das separate WC.

Das ca. 15 m<sup>2</sup> große Zimmer können Sie über eines der Zimmer betreten.

Zur Wohnung gehören auch zwei Kellerabteile.

### Die Highlights auf einen Blick:

- süd-west-seitiges 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 223,76

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

Liftkosten inkl. USt.: EUR 42,43

die Hausverwaltung schreibt auch ein Heizkostenkonto vorAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 114.0 k

mebeda Wh/(m<sup>2</sup>a

rf:        )

Klasse D

Heizwär

mebeda  
rf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**