

**Zentral begehbare 3-Zimmer-Whg. direkt beim
Türkenschanzpark**



Loggia/Balkon

Objektnummer: 1619/7916

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 79,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 68,30 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 419.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

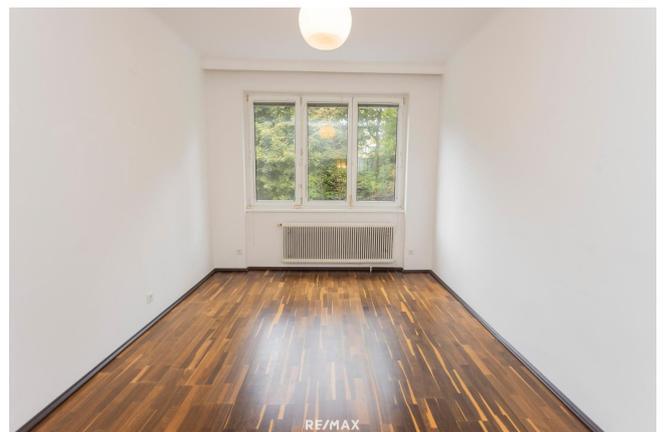
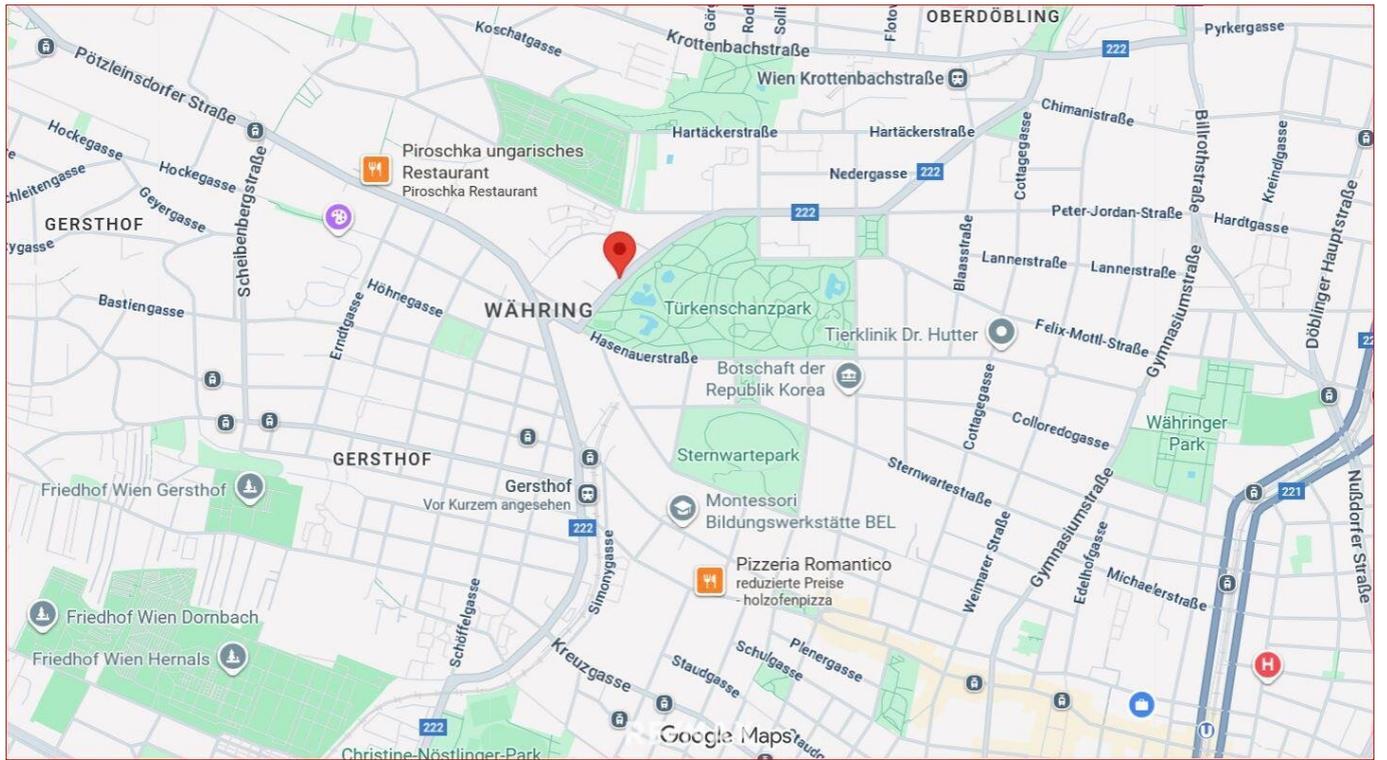


Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

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



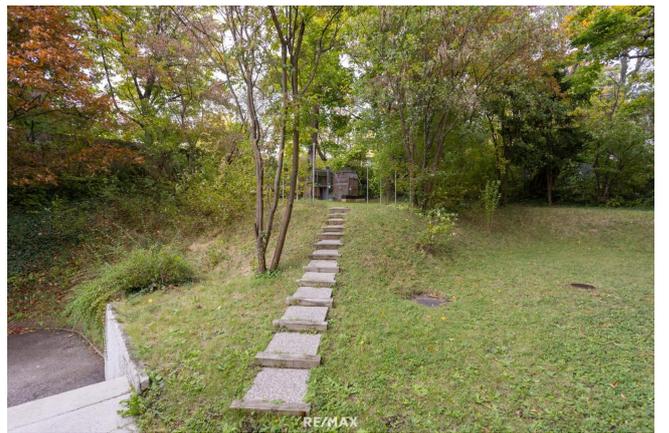






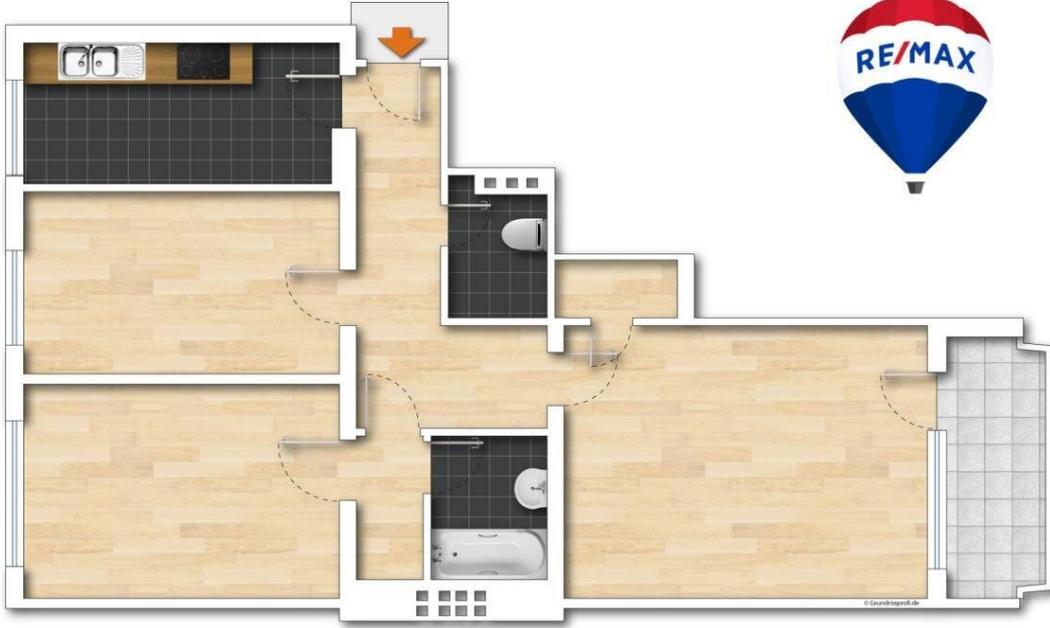












© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche direkt beim Türkenschanzpark.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 82 m² inkl. ca. 3 m² Loggia; die Freifläche hat in Summe ca. 6 m².

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in

- zwei hofseitige Zimmer mit Nord-West-Ausrichtung,
- die hofseitige Küche mit Fenster,
- das parkseitige, süd-ost-seitig ausgerichtete Wohnzimmer mit Loggia/Balkon mit Blickrichtung Türkenschanzpark,
- das kürzlich sanierte Bad und
- das separate WC.

Ein Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Im Hof gibt es einige KFZ-Stellplätze, die nicht fix zugeordnet sind, sondern gemeinschaftlich genutzt werden.

Highlights

- Türkenschanzpark direkt gegenüber
- Gersthofer Platz / S-Bahn Gersthof wenige Gehminuten entfernt
- beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, div. Lokalen und Restaurants dank Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße

öffentliche Anbindung:

gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinie 41 (Richtung U6 bzw. Schottentor/U2) sowie 10A

Monatliche Kosten

Betriebskosten EUR 195,70

Lift-Betriebskosten EUR 38,96

Reparatur-Rücklage EUR 92,68

Monatsvorschreibung (inkl. Manip.-Geb.): EUR 328,99

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap