

Schöne 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock in der Gersthofer Straße



RE/MAX

Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1237

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Gersthofer Straße 150
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

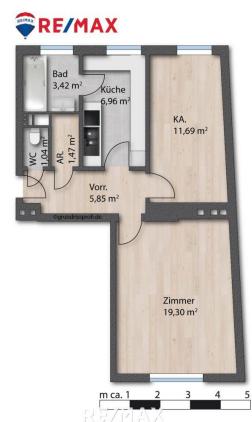


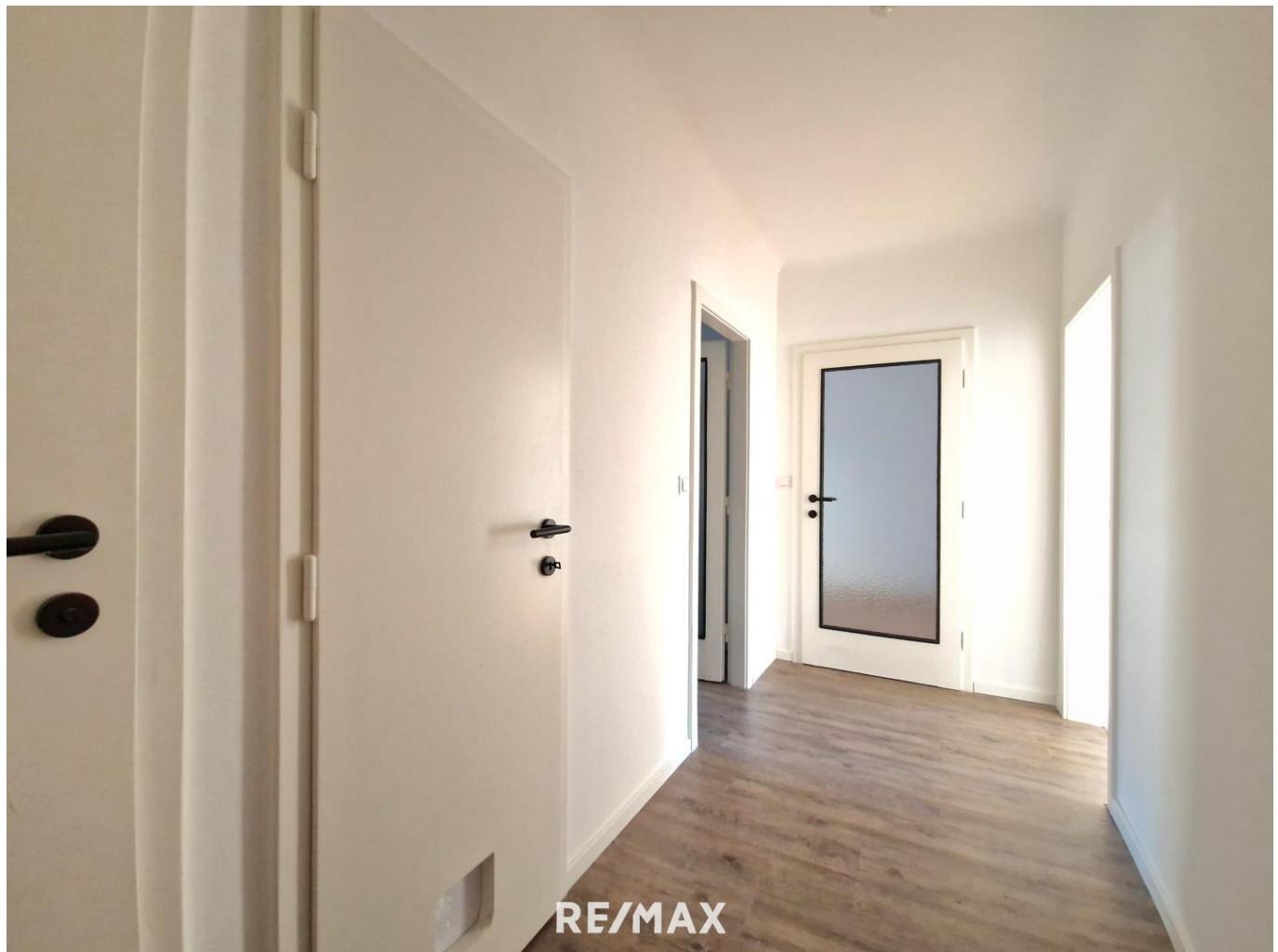
Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien



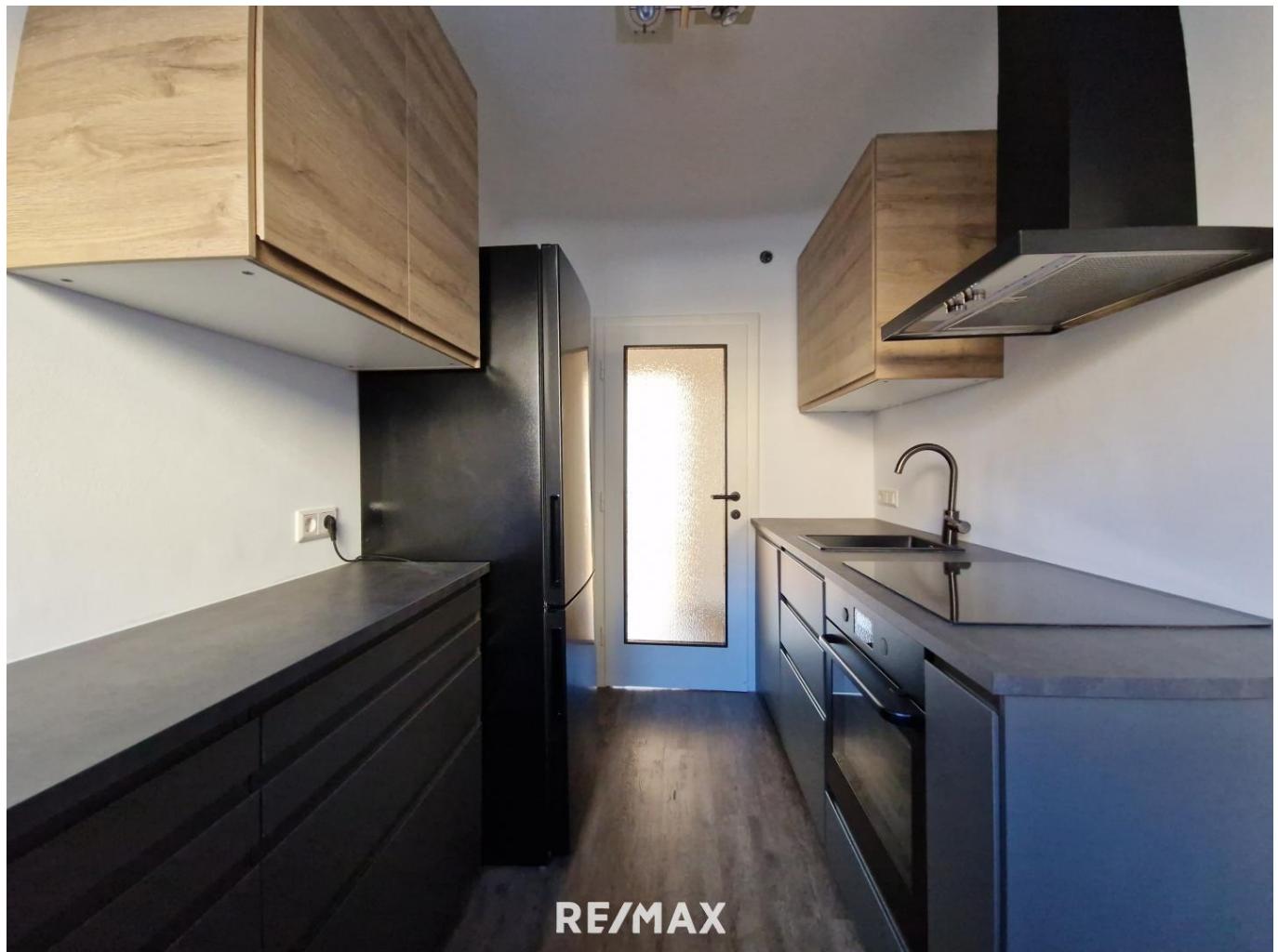
RE/MAX





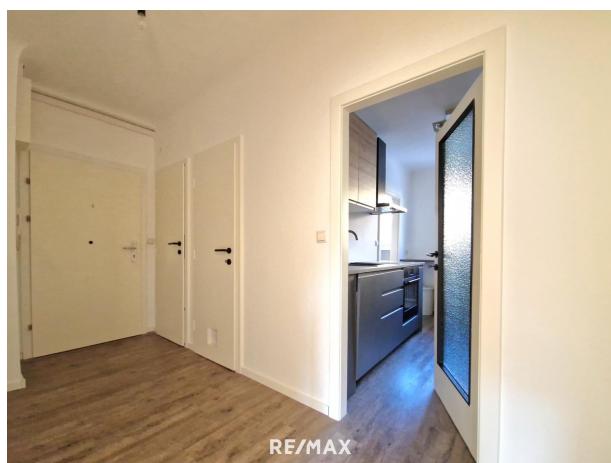


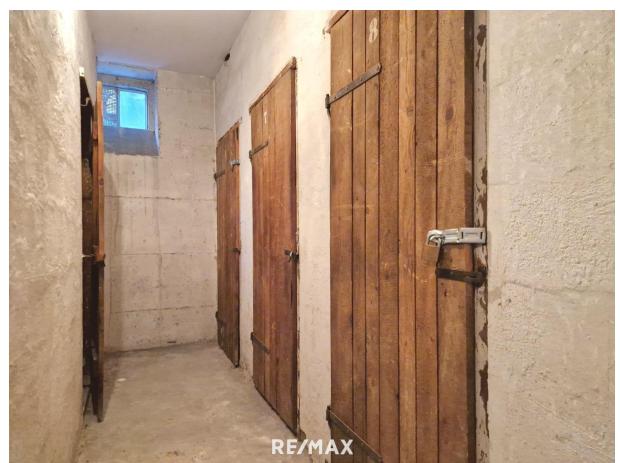
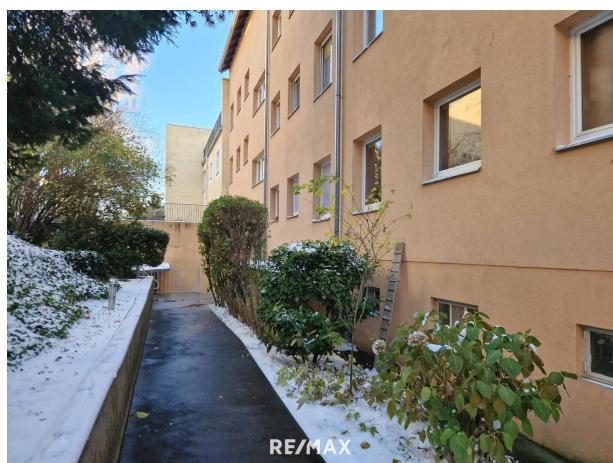




RE/MAX









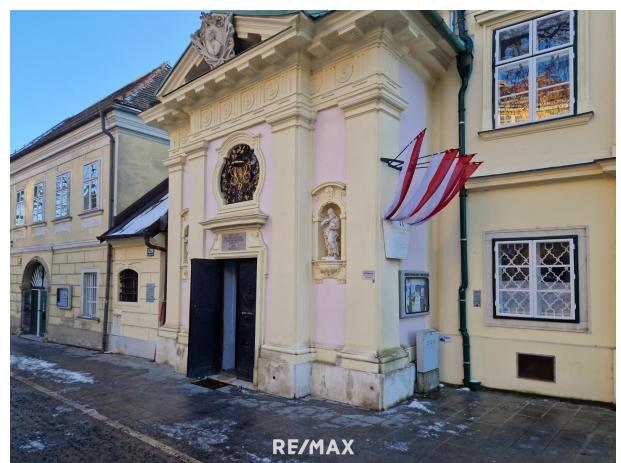
RE/MAX

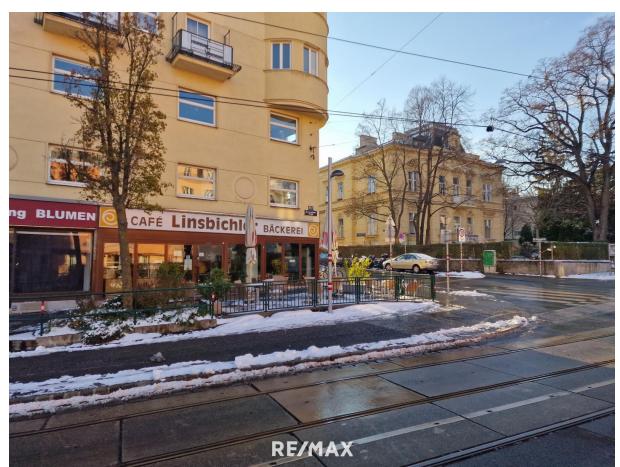


RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese praktische 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1967 erbauten Hauses **ohne Lift**. Die Wohnung ist frisch ausgemalt, die Küche erst 2 Jahre alt und der Parkettboden wurde neu geschliffen. Auch das Haus ist sehr gepflegt und die Fassade wurde thermisch saniert.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360°-Bilder auf www.remax.at/3801-1237

Die Wohnung liegt im 3. Stock der straßenseitigen Stiege und erstreckt sich durch das Haus, sodass das Wohnzimmer auf der südlichen Straßenseite liegt und das Schlafzimmer sowie die Küche zum Innenhof nach Norden ausgerichtet sind. Beide Zimmer, die separate Küche, der Abstellraum und die Toilette sind vom Vorraum zentral begehbar. Nur das Bad liegt hinter der Küche. Die Wohnung befindet sich in teilmodernisiertem Zustand, lediglich das Badezimmer mit Badewanne ist noch nicht saniert.

Alle elektrischen Leitungen inkl. Starkstrom wurden im Zuge der neuen Küche vor 2 Jahren erneuert. Die Heizung erfolgt über Radiatoren mittels Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung ist noch an den Gasboiler im Bad angeschlossen.

Ein Kellerabteil in der Nachbarstiege steht für den Eigentümer zur Verfügung (gehört jedoch nicht zum Wohnungseigentum).

Bei Vermietung dieses Objekts gilt der freie Mietzins (WBFG 1954, Teilanwendungsbereich MRG).

Die Lage direkt an der Gersthofen Straße ist sehr praktisch: Gegenüber befinden sich ein Gourmet Spar und ein BILLA. Apotheke, Bäckerei, Restaurants und Cafés liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 41 ist nur 150 m entfernt und in 20 Minuten sind Sie bereits beim Schottentor.

Gerne unterstützen wir Sie auch, wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 41.9

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.18

amtenergie
effizienz:
Klasse C
Faktor Ges
amtenergie
effizienz: