

## 3-Zimmer-Whg. mit Loggia vis-à-vis Türkenschanzpark



Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia/Balkon

**Objektnummer: 1619/100042**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alice Prat (Team Hubert Koller)**

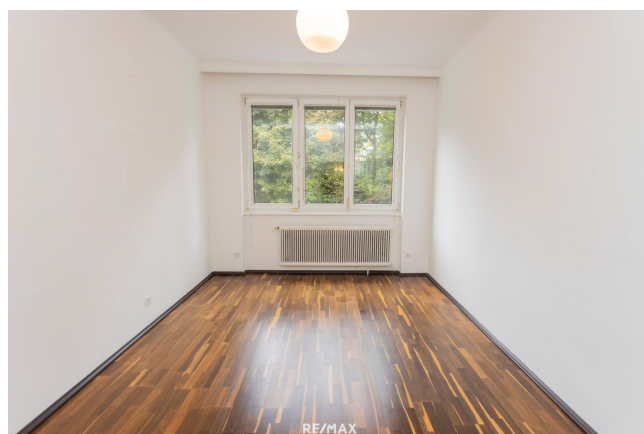
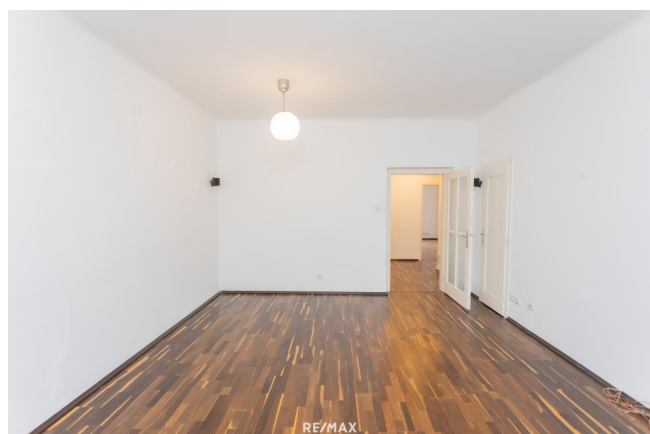
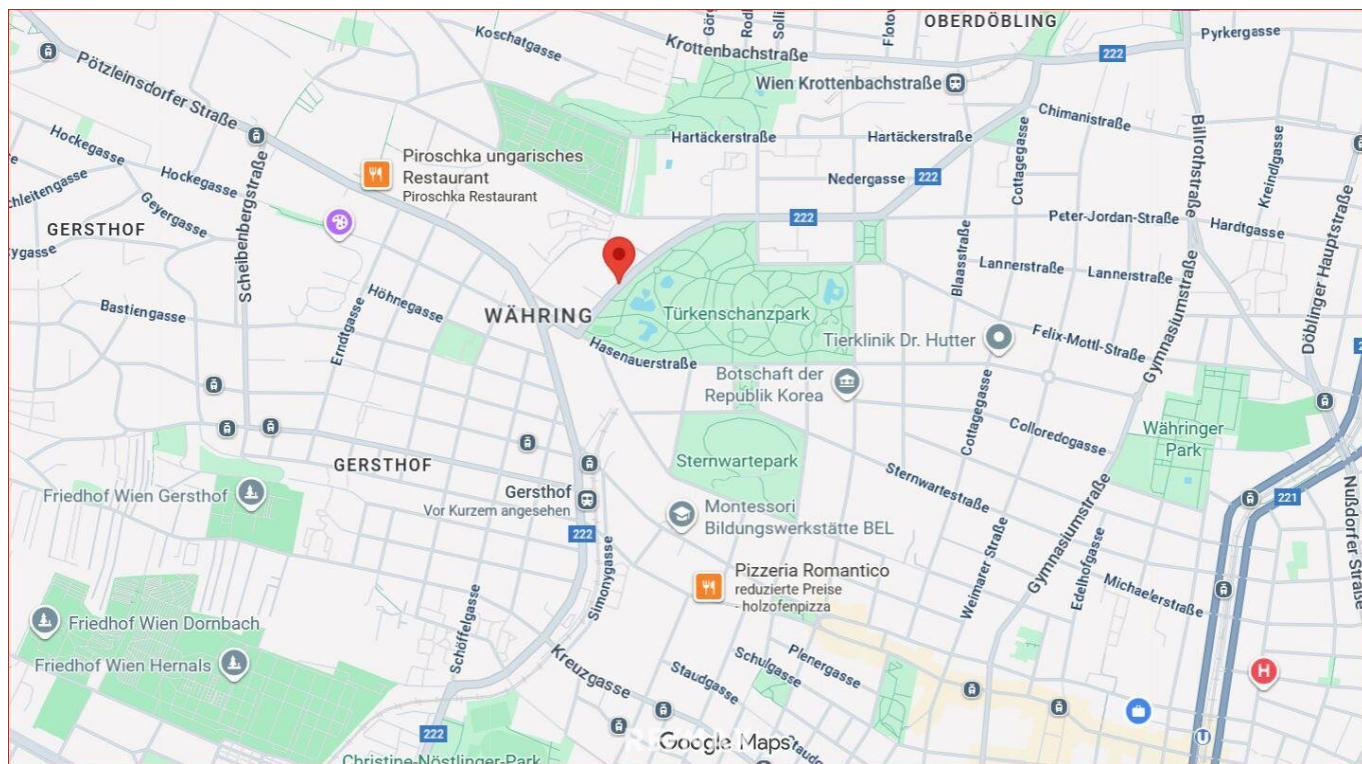
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

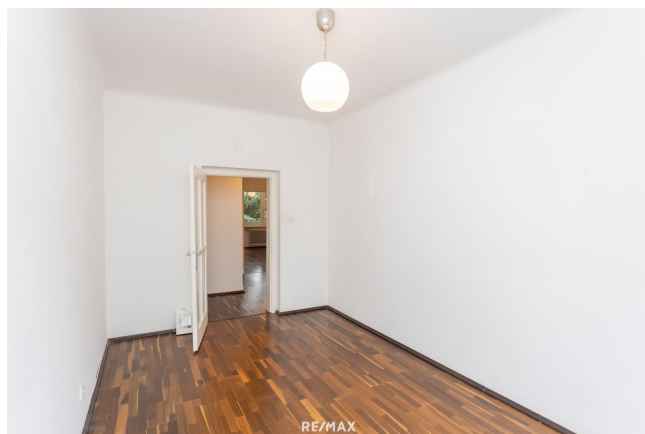
T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71

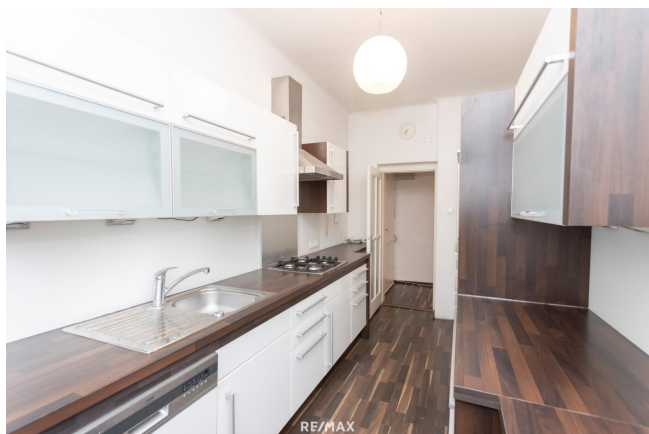




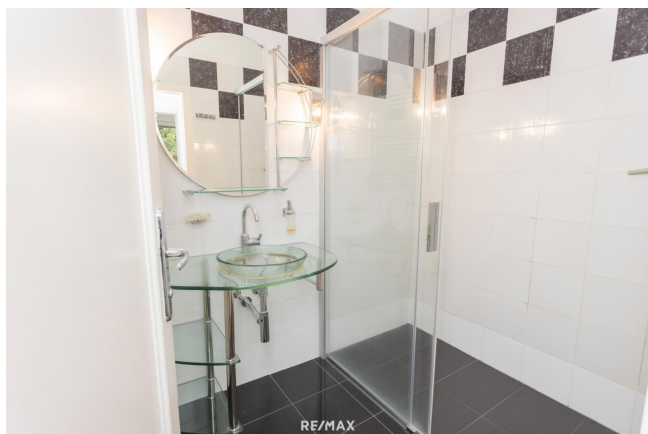


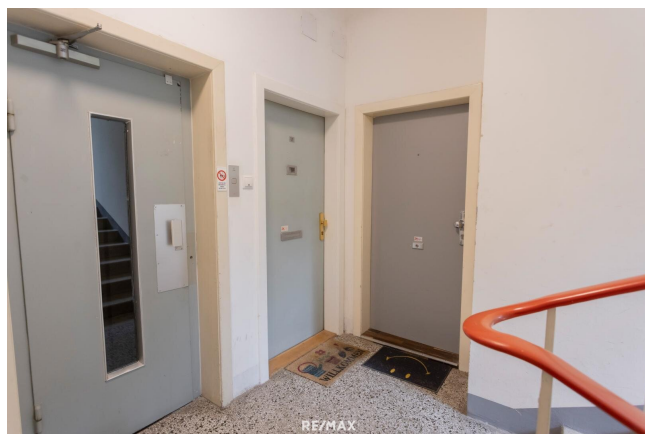




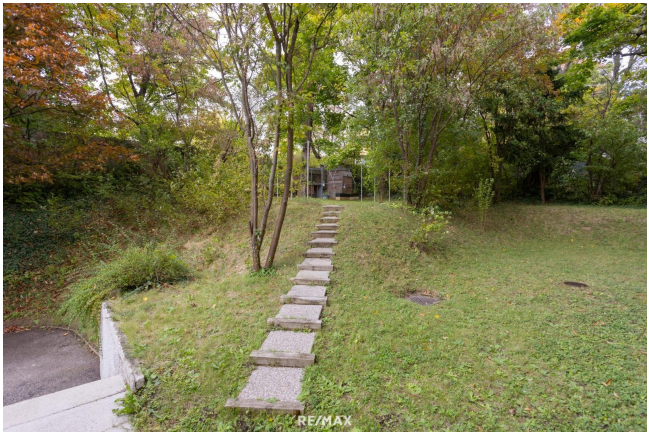














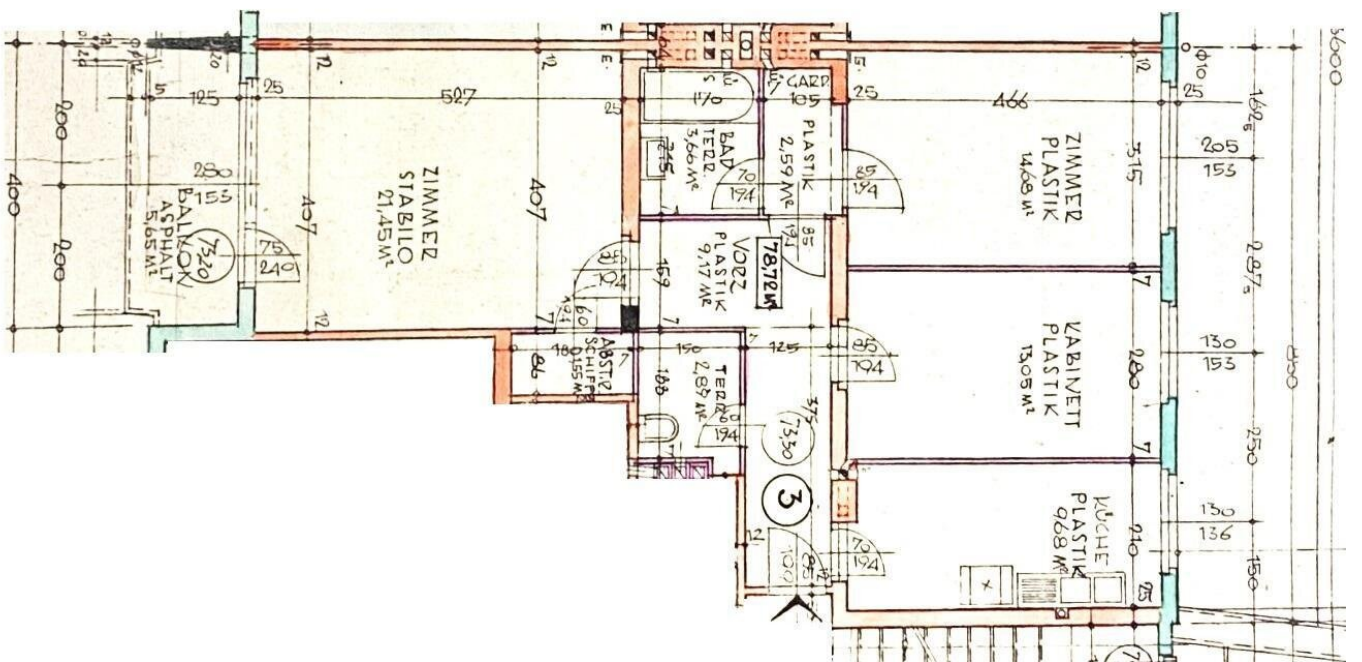












## Objektbeschreibung

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

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 82 m<sup>2</sup> inkl. ca. 3 m<sup>2</sup> Loggia; die Freifläche hat in Summe ca. 6 m<sup>2</sup>.

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