

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



3SI MAKLER

Objektnummer: 21801

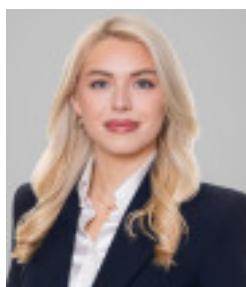
Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gersthofer Straße 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,86 m ²
Nutzfläche:	78,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	564.000,00 €
Provisionsangabe:	

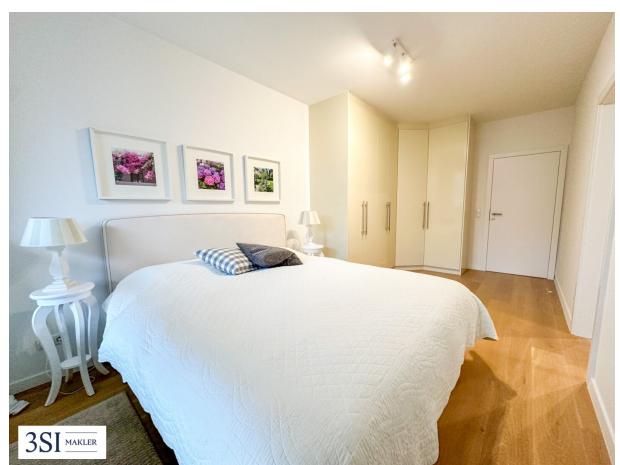
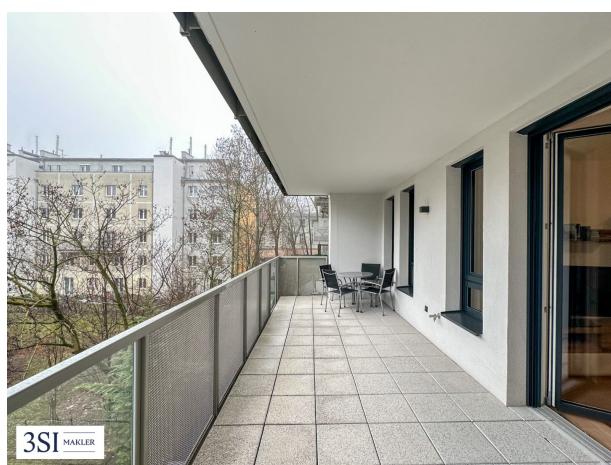
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

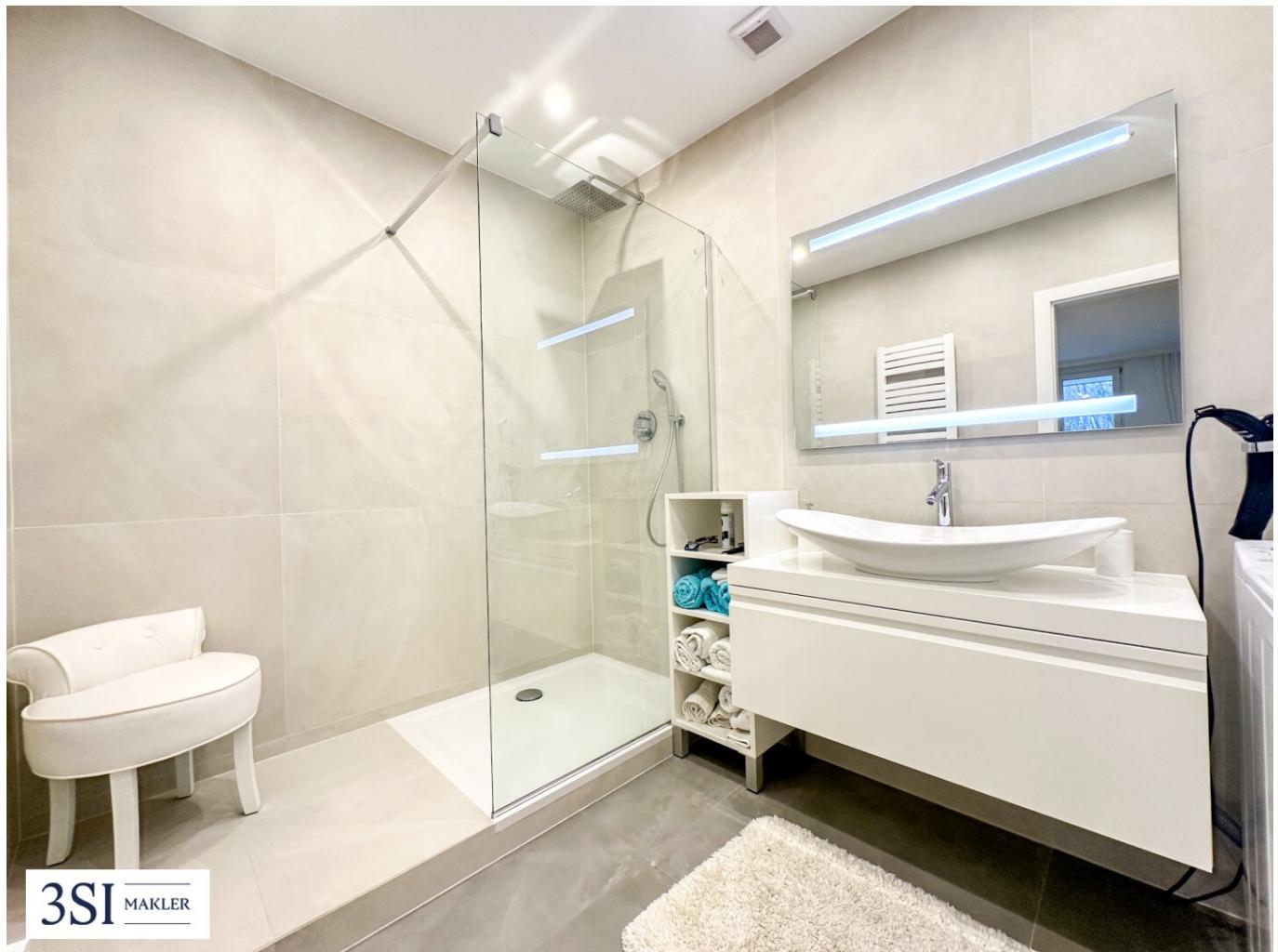
Ihr Ansprechpartner



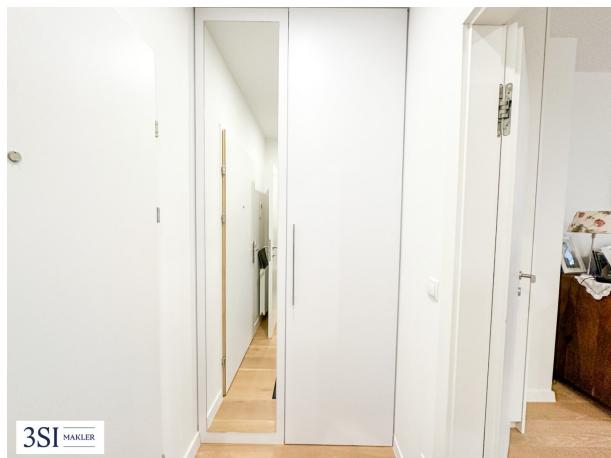
Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

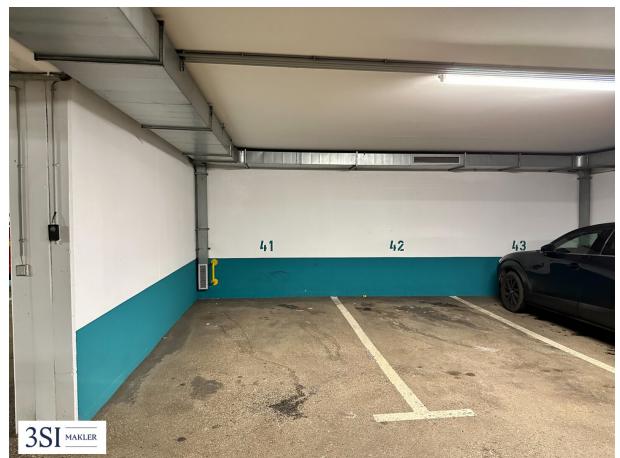




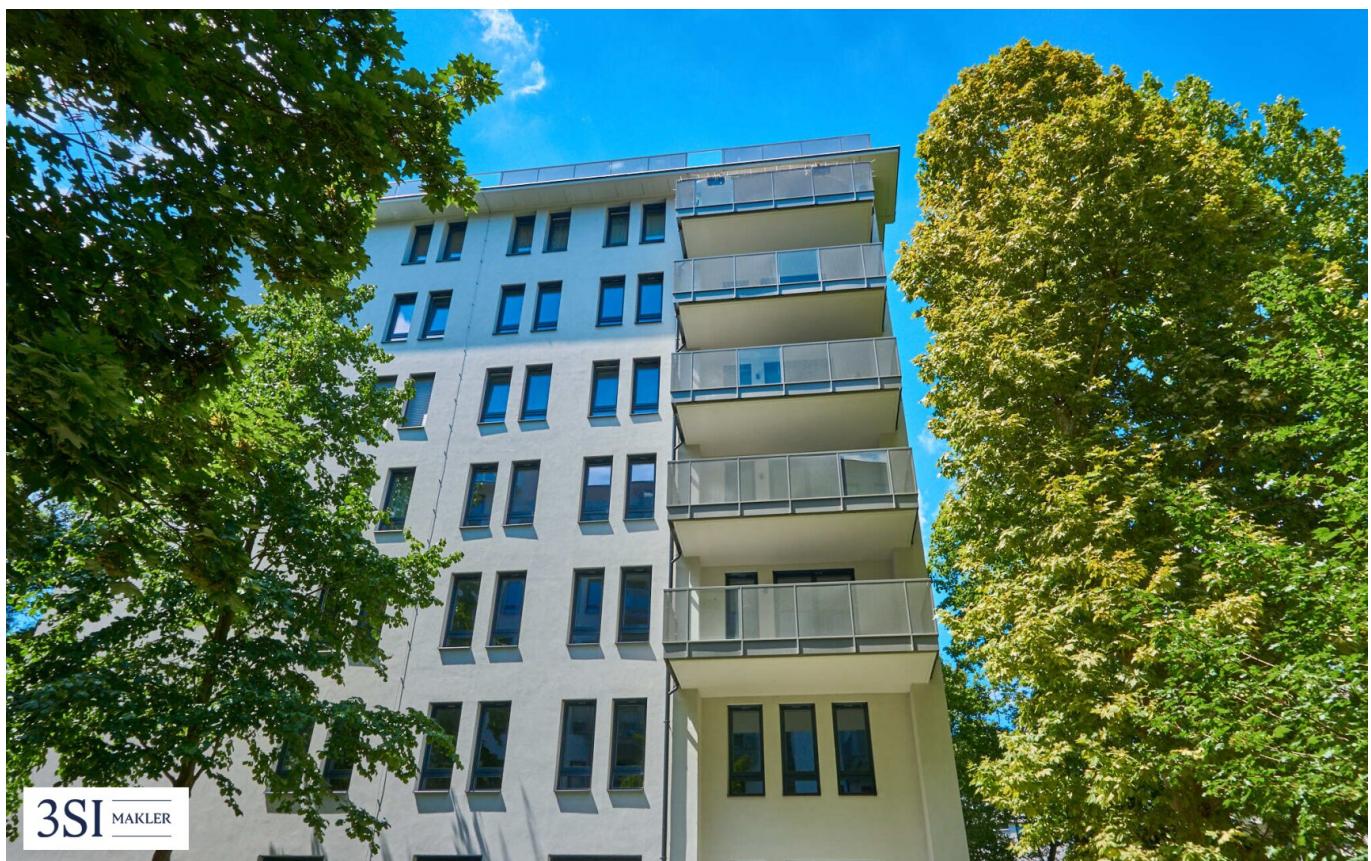
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Upper West 119

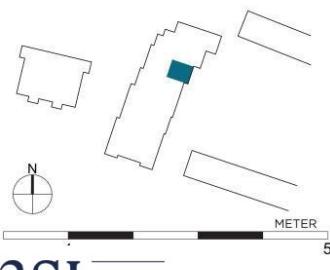
leben nach meinem Geschmack

STIEGE 2

TOP 11a (2.0G) TOP 19a (4.0G)

01	Vorraum	2,26 m ²
02	WC	1,56 m ²
03	Bad	5,80 m ²
04	Zimmer	17,14 m ²
05	Wohnküche	31,90 m ²
06	Abstellraum	1,20 m ²
07	Loggia	8,90 m ²
08	Balkon	9,34 m ²
Wohnfläche gesamt		59,86 m²
Freifläche gesamt		18,24 m²

Energieeffizienz:
 HWB: 38,71 kWh [KLASSE B]
 FGEE: 1,28 [KLASSE A]



3SI MAKLER



Disclaimer: Bitte beachten Sie, dass die auf diesem Plan vorstehenden Inhalte den aktuellen Einreich-Planungsstand von Mai 2017 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände und Beleuchtungen gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.

Objektbeschreibung

Diese modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie einen perfekt durchdachten Grundriss.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit rund 32 m², die viel Raum für Wohnen, Kochen und Genießen bietet. Von hier aus gelangt man direkt auf den großen Balkon, der den Wohnraum ideal ins Freie erweitert.

Das freundliche Schlafzimmer verfügt über ein angrenzendes Badezimmer mit Badewanne. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das stimmige Raumkonzept ab und schaffen ein angenehmes, modernes Wohnambiente.

Kaufpreis Wohnung: EUR 564.000,-

KFZ-Stellplatz: EUR 35.000,-

Der **Garagenstellplatz ist verpflichtend gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.**

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im 18. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zum Pötzleinsdorfer Schlosspark sowie zum Türkenschanzpark – ideale Rückzugsorte im Grünen.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten entlang der Gersthofen Straße sowie am beliebten Gersthofen Platzl bieten beste Nahversorgung. Die sehr gute Verkehrsanbindung mit der Straßenbahlinie 41 (direkte Verbindung in den 1. Bezirk) sowie der Vorortelinie S45 gewährleistet eine optimale Anbindung. Ein dichtes Netz an Schulen und Kindergärten unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Wohngegend.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <400m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <75m
Universität <825m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <625m
Post <625m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <1.625m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap