

## **Dachgeschoss mit 2 Terrassen in Gersthof - lichtdurchflutet**



100 b(2)

**Objektnummer: 1209**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien, Währing
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	30,82 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,54
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T 00436643963830  
H 00436643963830  
F 00431336808080





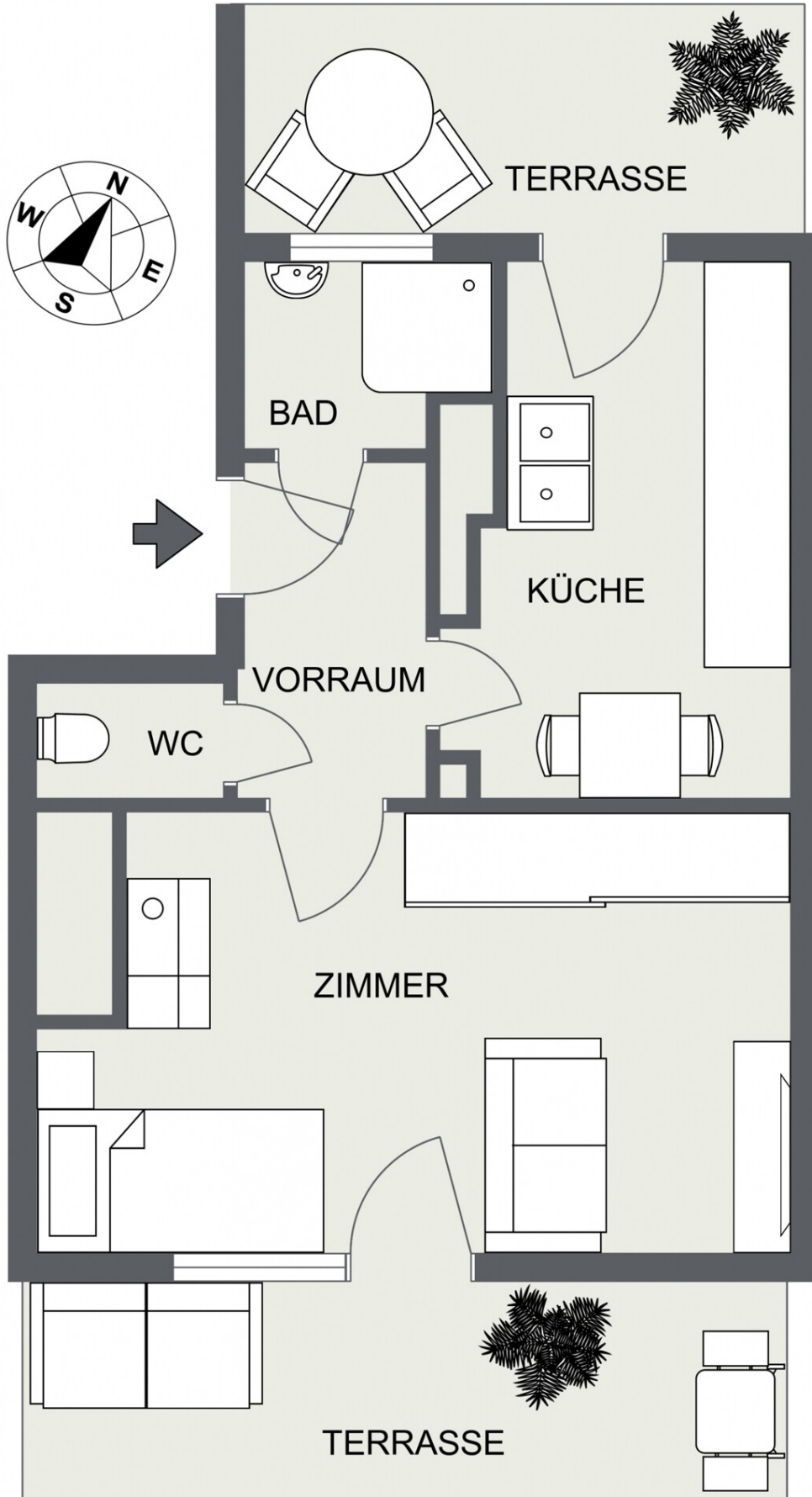












## Objektbeschreibung

Ideale Startwohnung bzw. für jüngere Singles oder Pärchen, die eine gute Wohnlage bevorzugen. Sie liegt in Gersthof, östlich des Pötzleinsdorfer Schlossparks, westlich der ehemaligen Semmelweis- Klinik. Highlights: + sehr gute Grünruhelage, schöne Wohngegend + 2 Terrassen mit 8 und 5m<sup>2</sup> + Das Zimmer ist extrem hell und freundlich + Herrliche Fernsicht in Richtung Süden und Norden + Geräumt und frisch ausgemalt 2026 - Küche, Bad und WC sind zum Renovieren - 4. Stock ohne Lift, dafür eher für jüngere Personen geeignet