Dachgeschoßwohnung mit erstklassiger Ausstattung und tollem Ausblick!

Objektnummer: 21369

Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rankgasse 8
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,17 m²
Nutzfläche:	83,02 m²
Gesamtfläche:	83,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	43,54 kWh / m² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €

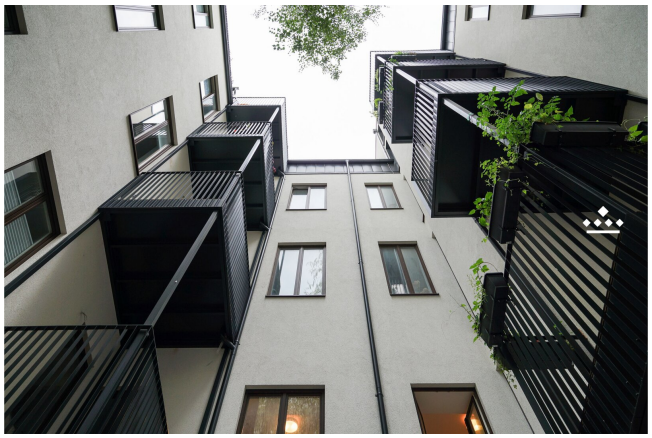
Provisionsangabe:

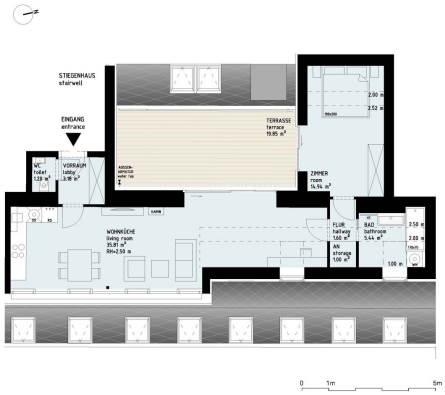
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Crownd Estates Service

CROWND Estates Service GmbH
Esterhazygasse 22/15
1060 Wien





Technische und baurechtliche Änderungen vorbehalten! Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände exclusive Möbel sind nicht Teil des Kaufvertrages und werden nicht mitgeliefert!
Legende: WM = Waschmaschine/ washing maschine, GS = Geschirrspüler/ dishwasher, KS = Kühlschrank/ fridge, HT = Handtuchtrockner/ towel radiator

RNK8

OG	Top	Art
DG	37	Z21

Wohnküche	Parkett	35.81 m²
Zimmer	Parkett	14.24 m²
Bad	Fliesen	5.44 m²
Vorraum	Parkett	3.18 m²
Flur	Parkett	1.60 m²
WC	Fliesen	1.20 m²
Abstellnische	Parkett	1.00 m²
Wohnnutzfläche gesamt		63.17 m²
Terrasse	Holzbelag	19.85 m²
Gesamtfläche		83.02 m²

RANK 8 GASSE

0 1m 5m

CROWND
ESTATES

Objektbeschreibung

Die zur Jahrhundertwende erbaute Eckliegenschaft Rankgasse 8 liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk unweit des Wilhelminenspitals und ist nur ca. 120 Meter von der U-Bahn Station U3 Ottakring entfernt. Somit ist eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben. In nur 15 min erreicht man mit der U3 den Stephansplatz. Grünflächen zur Naherholung sind durch den Wienerwald, den Wilhelminenberg sowie den sehr beliebten Steinhofgründen nicht weit von der Wohnadresse entfernt.

- **Fernwärme**
- **120 Meter zur U3 Station Ottakring**
- **10 Minuten zur Mariahilfer Straße, 15 min zum Stephansplatz**
- **Kinderwagen- und Fahrradabstellraum**
- **Hochwertige Ausstattung**

Kontaktieren Sie uns gerne unter: **+43 1 361 61 61 12** oder schreiben Sie uns eine Mail an: **sales@crownd.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <200m
Klinik <175m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <100m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <400m

Polizei <450m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap