

## **Dachgeschoßwohnung mit erstklassiger Ausstattung!**



**Objektnummer: 21274**

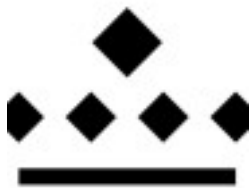
**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Crownd Estates Service

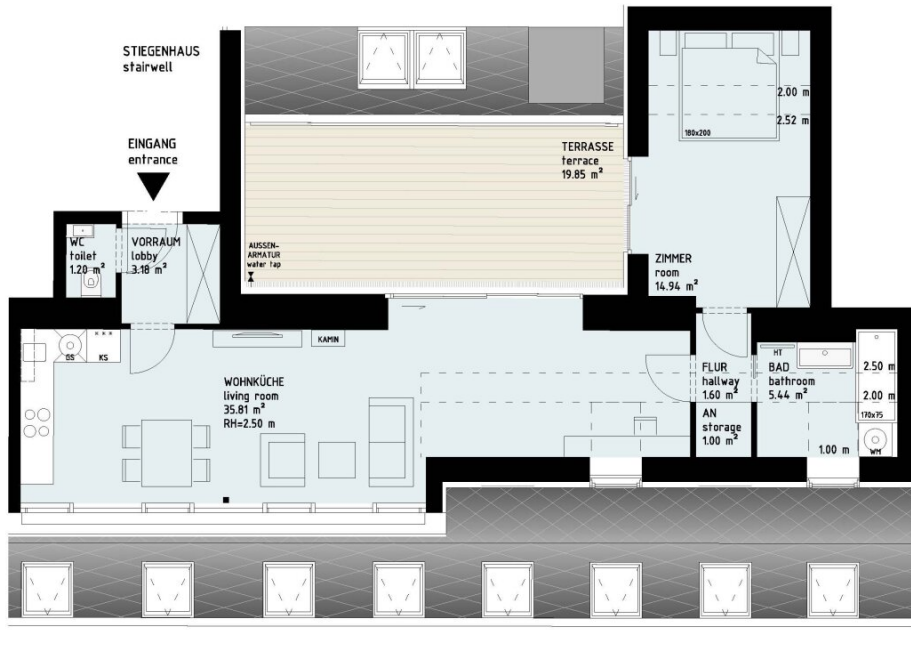
CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien







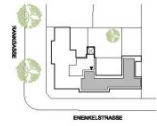




0 1m 5m

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

# RNK8



OG Top Art  
 DG 37 2Zi

Wohnküche	Parkett	35.81 m <sup>2</sup>
Zimmer	Parkett	14.94 m <sup>2</sup>
Bad	Fliesen	5.44 m <sup>2</sup>
Vorraum	Parkett	3.18 m <sup>2</sup>
Flur	Parkett	1.60 m <sup>2</sup>
WC	Fliesen	1.20 m <sup>2</sup>
Abstellnische	Parkett	1.00 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche  
 gesamt 63.17 m<sup>2</sup>

Terrasse Holzbelag 19.85 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 83.02 m<sup>2</sup>





**RANK<sup>8</sup>**  
**GASSE**



**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