

## Generalsanierterer Erstbezug in U-Bahn nähe



**Objektnummer: 21434**

**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	69,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	69,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

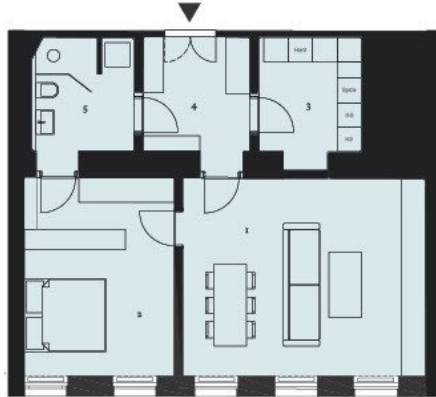
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Rankgasse 8, 1160 Wien

# Top 30



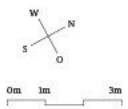
3 Zimmer rooms	3. OBERGESCHOSS third floor
----------------------	-----------------------------

3. OBERGESCHOSS third floor	
1 Wohnzimmer living room	28,81 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer bedroom	17,91 m <sup>2</sup>
3 Küche kitchen	7,64 m <sup>2</sup>
4 Vorraum lobby	7,88 m <sup>2</sup>
5 Bad bathroom	7,07 m <sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE living area	69,23 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------

GESAMTFLÄCHE total area	69,23 m <sup>2</sup>
-------------------------	----------------------

Raumhöhe ceiling height	ca 2,60 m
-------------------------	-----------



HT Handtrockner  
hand towel rack  
Washing machine connection

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten, hierzu zählen ebenso die Regalgruppen, Pergolen, Whirlpools und Outdoor-Küchen auf den Dachterrassen. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturinbauten, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. \* Doppelwaschbecken werden aus 2x Einzelwaschbecken angeführt. Stand Februar 2024

The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. The shown furnishings are not included in the purchase price, this also includes the plants, pergolas, whirlpools and outdoor kitchens on the roof terraces. Room heights may vary in bathroom/WC in orange room due to technical installations. Note: Double washbasins are made of 2 x single washbasins.

## 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.

Diese Wohnung bietet eine praktische Garderobe im Vorzimmer, eine abgetrennte Küche für ein ungestörtes Kocherlebnis und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Das Schlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich und bietet direkten Zugang zum Bad für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute telefonisch unter **+43 1 361 61 61** oder per Mail an [sale@crownd.at](mailto:sale@crownd.at)!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap