

**AUSGEZEICHNET GELEGENE,
RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE EIGENTUMSWOHNUNG IN
BEGEHRTER WOHLNAGE AM BISCHOF-FABER-PLATZ
MIT HERRLICHEM BALKON UND GRÜNBLICK**



Startfoto

Objektnummer: 0001008962

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Wohnfläche:	126,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

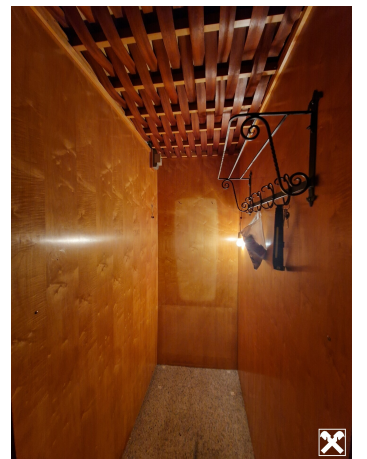
T +43517517

H +43 664 60 517 517 77











"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



A photograph of a man, Peter Fellhofer, standing in a field. He is wearing a dark sweater and blue jeans. He is holding a tablet and a brochure. The background shows a green field and a building.



IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

In einer sehr beliebten, grünen Wohngegend gelangt diese traumhafte, gut geschnittene Eigentumswohnung mit hofseitigem Balkon in begehrter Wohnlage am Bischof-Faber-Platz in Gersthof im beliebten Wohnbezirk Währing direkt an den Albert-Dub-Park angrenzend im Dachgeschoss eines Mehrparteienwohnhauses, welches selbstverständlich mit einem Lift ausgestattet wurde, zum Verkauf. Die Lage vereint somit bestens Nahversorgung und Infrastruktur des Bezirks.

Bequem erreichen Sie über den hauseigenen Lift das Dachgeschoss dieser gepflegten Wohnhausanlage, wo sich die sehr gut geschnittene, sanierungsbedürftige Eigentumswohnung befindet. Die Wohnung verfügt über knapp 127m² Wohnfläche mit einem hofseitigen Balkon für angenehme, ruhige Stunden sowie einen Parkplatz.

Die Wohnung punktet mit einer guten Raumaufteilung und bietet einen imposanten Wohnsalon mit vorgelagertem Balkon für angenehme Stunden, aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung durchaus als Familienwohnung bestens geeignet.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein zentraler, großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine Küche mit Möglichkeit auf einen Essplatz, ein vom Badezimmer mit Badewanne und WC separates Gäste-WC, ein Büro, einen imposanten Wohnesssalon mit vorgelagertem Balkon sowie zwei weitere Zimmer erfüllt. Die zukünftige Traumwohnung ist sanierungsbedürftig und bietet hinsichtlich Gestaltung und Raumaufteilung viel Entwicklungspotential und Möglichkeiten.

Beheizt werden die Räumlichkeiten anhand einer Hauszentralheizung, ausreichend Parkmöglichkeiten sind durch den Parkplatz im Eigentum sowie durch weitere Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung sichergestellt.

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT, SICH IHREN WOHNTRAUM ZU ERFÜLLEN UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.