

**Stadthaus in Gersthof / Nähe S-Bahn Station / auf 3 Etagen  
mit Garage, Garten & Dachterrasse**



Vogelpersp. Gersthof

**Objektnummer: 1609\_41714**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Prosenik-Resch**

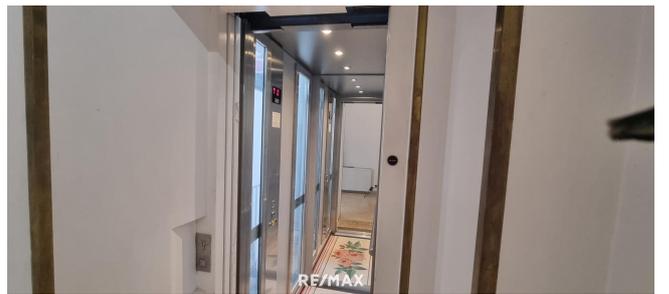
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 676 563 11 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Tolles Stadthaus in Währing/Gersthof, bietet eine Kombination aus historischem Flair und angenehmen Wohnkomfort. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> und Nutzfläche von ca. 345m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, und Freiflächen wie Garten, Terrasse und einer Dachterrasse, sowie Garage lässt dieses Objekt viele Ansprüche erfüllen. Objekthighlights: Baujahr ca. 1900 mit einem sehr guten Erhaltungszustand Großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 345m<sup>2</sup> 280m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Etagen über Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und Dachgeschoss Komfortabler Lift im Gebäude für bequeme Erreichbarkeit aller Etagen Idyllischer Garten mit ca. 150m<sup>2</sup> Fläche Sonnige Dachterrasse mit ca. 15m<sup>2</sup> Garage ca. 20m<sup>2</sup> Terrasse mit ca. 6m<sup>2</sup> Lage: Das bestandfreie Stadthaus befindet sich in einer ruhigen aber dennoch lebendigen Lage im begehrten Währing in Gersthof, einem charmanten Viertel im 18. Bezirk von Wien. Die Lage in Gersthof ermöglicht ein entspanntes Leben in einer lebendigen Umgebung, gepaart mit der Ruhe eines sehr gut etablierten Wohnviertels. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus und bietet Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die Nähe zum Institut für Astrophysik/Sternwarte sowie einem weitläufigen Park, der nur etwa 1,3 km entfernt liegt, bereichert das Wohnerlebnis zusätzlich. Gerne können Sie bei Interesse weitere Informationen, zusätzliche Bilder sowie das Exposé zu diesem Objekt per E-Mail anfragen. "Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeiten." IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN! Hinweis: Wir halten fest, dass wir dieses Objekt natürlich nur unverbindlich und freibleibend anbieten können. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision für den Käufer beträgt 3% des Transaktionsvolumens zzgl. 20% USt., und ist bei Kauf des Objektes zu entrichten. Die genannte Provision entspricht den österreichischen Maklerhonorarrichtlinien. Die genannte Provision entspricht den österreichischen Maklerhonorarrichtlinien. Wir bitten um vertrauliche Behandlung unserer Informationen und ersuchen, Besichtigungen nur nach Absprache mit unserer Kanzlei vorzunehmen. Ein neuer Energieausweis ist angefordert ! Die Verwendung dieser Informationen von dritten Personen bzw. die Weitergabe von Informationen an Dritte ist untersagt. Hinweis: Wir halten fest, dass wir dieses Objekt natürlich nur unverbindlich und freibleibend anbieten. Kontakt und Ansprechperson: Herr C.TIRYAKI c.tiryaki@remax-first.at +43 676 563 11 44

---

---