

## **3-Zimmer-Eck-Wohnung in Gersthof nahe Türkenschanzpark**



1 Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7659**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



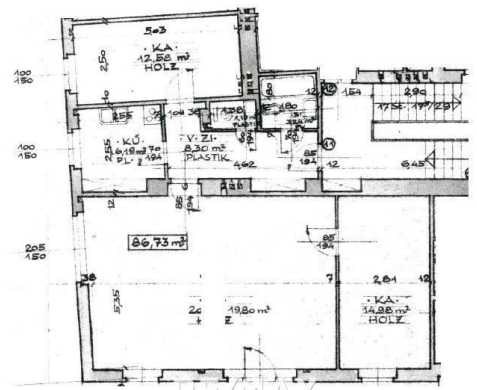
### Hubert Koller

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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





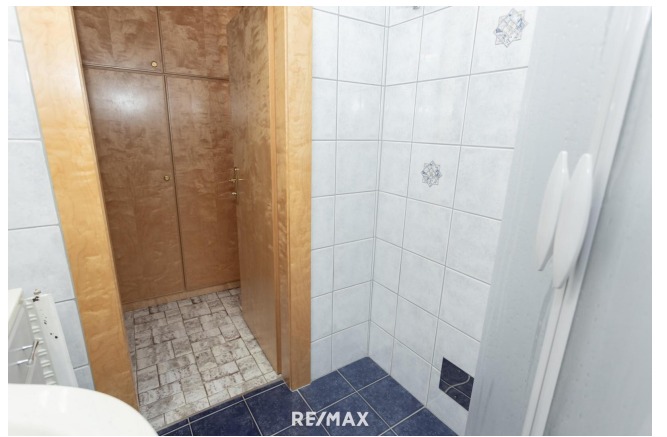




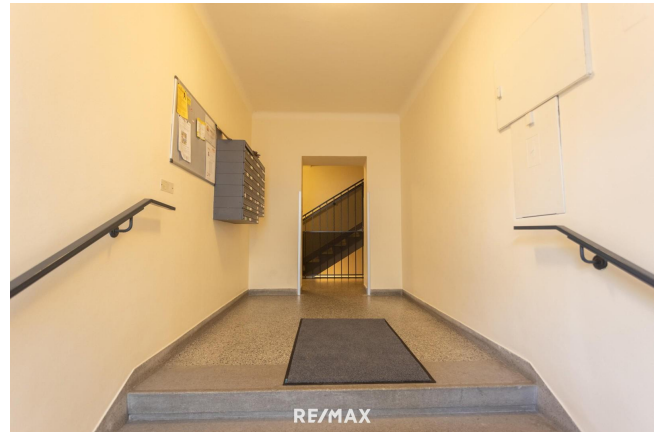














RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese süd-westseitige Eckwohnung im 2. Stock mit 3 Zimmern nahe Gersthofer Platz, S-Bahn Gersthof und Türkenschanzpark Raumaufteilung** Aus dem Vorraum gelangen Sie in das ca. 40m<sup>2</sup> große Eckzimmer sowie das zweite, ca. 12,5m<sup>2</sup> große Zimmer, die separate Küche, das Bad mit Dusche und das separate WC. Das dritte, ca. 15m<sup>2</sup> große Zimmer können Sie über das Wohnzimmer betreten. Zur Wohnung gehören auch zwei Kellerabteile. **Die Highlights auf einen Blick:** - großzügiges, süd-west-seitiges Eckzimmer - separate Küche mit Fenster - ruhige Gersthofer Lage - beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthofer Straße und der Währinger Einkaufsstraße **Umgebung:** gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinien 40, 41 sowie 10A, 42A Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße - sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie div. Lokale und Restaurants vorhanden Türkenschanzpark **Monatsvorschreibung:** Betriebskosten inkl. USt.: EUR 223,76 Rep.-Fonds inkl. Darlehensrückzahlung: EUR 203,13 Liftkosten inkl. USt.: EUR 42,43 die Hausverwaltung schreibt auch ein Heizkostenkonto vorAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe114.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**