

**Freundliche und kompakte 3-Zimmer Maisonette mit
Terrasse und Rundumblick!**



Objektnummer: 2038

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienrehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 137
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	678.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.408,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

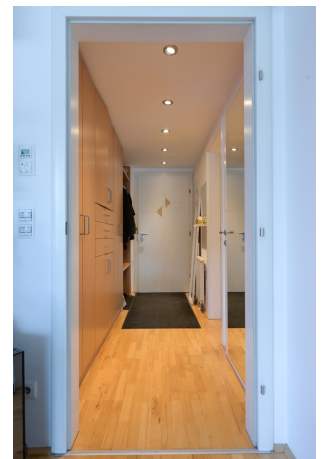


Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55

















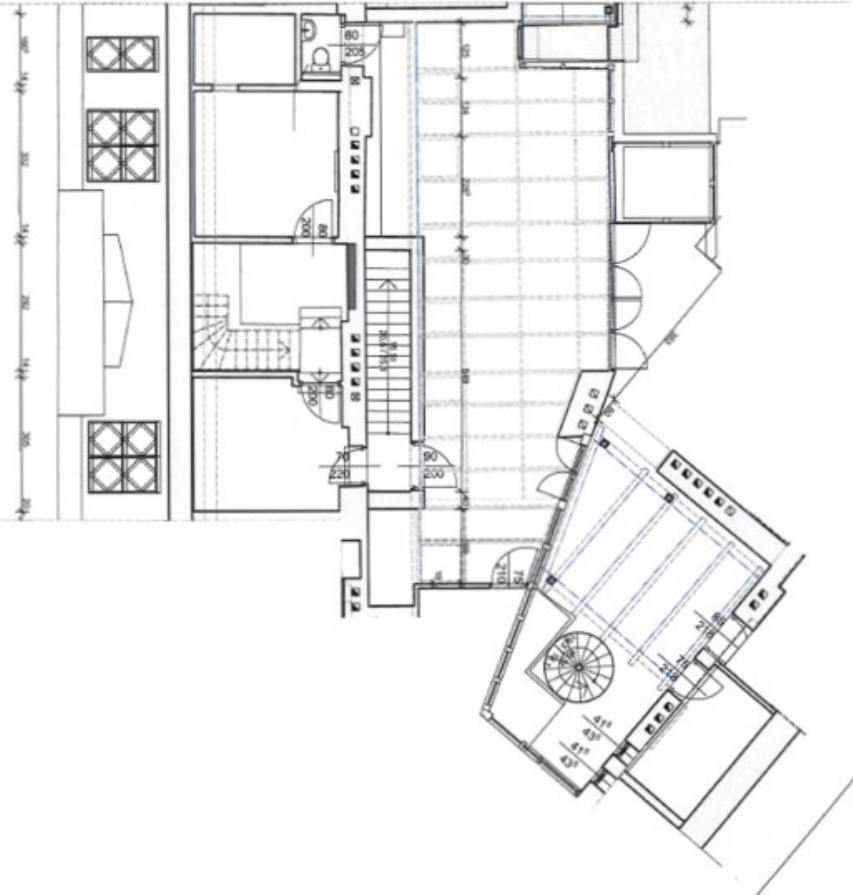
1. DACHGESCHOSS

1:100



2. DACHGESCHOSS

1:100



PROJEKT

BESTANDSPLAN, GENTZGASSE 137
GENTZGASSE 137 1180 WIEN

MASSTAB: M 1:100

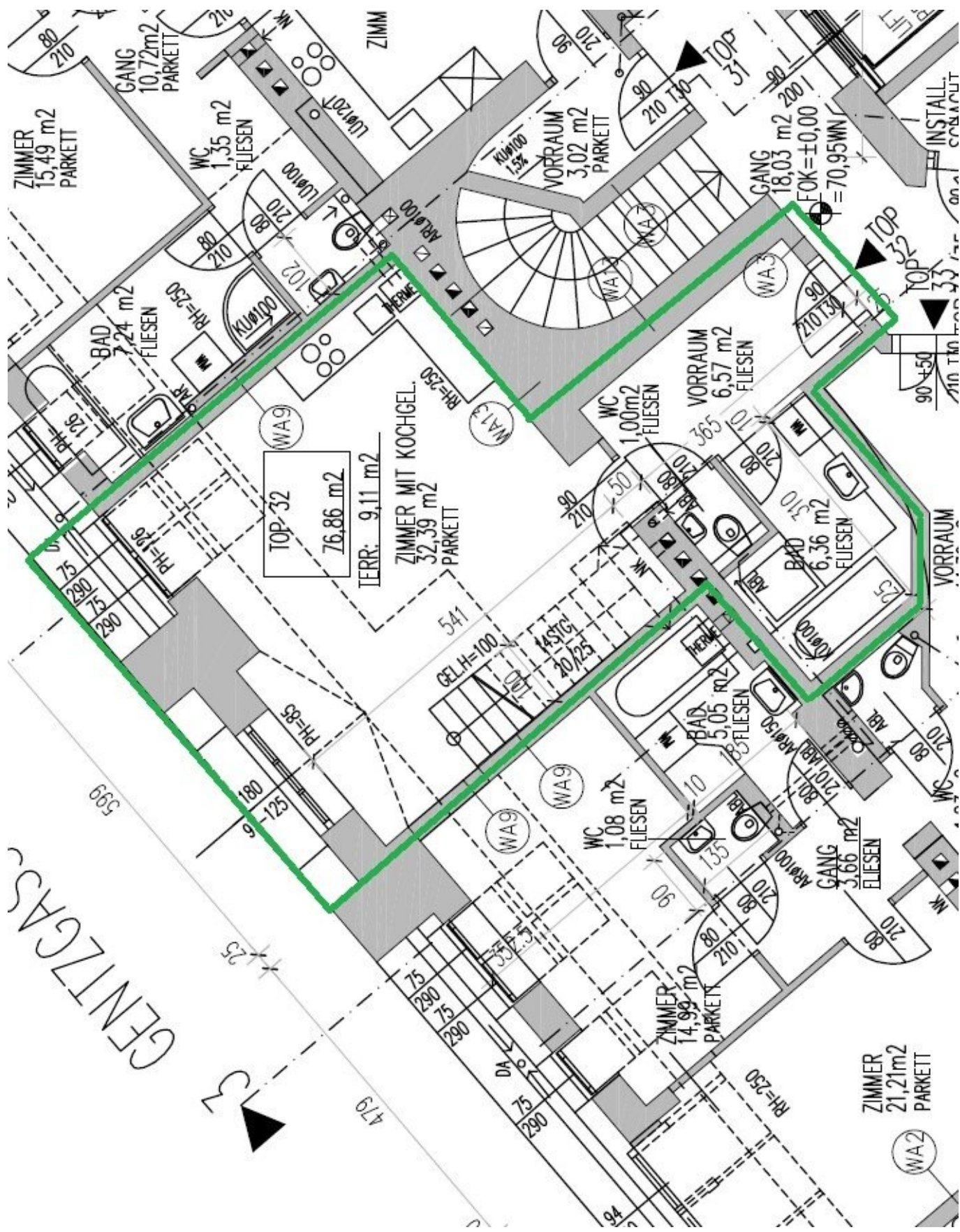
PLANBEZEICHNUNG

TOP 32

PLAN NR.: 03.3

DATUM: 11.12.2020 GEZ.: EP

Architekt Di Herbert Peter
Staatlich befragter u. besoldeter Ziviltechniker
Capistrangasse 5/61, 1090 Wien
T: +43 699 115 30030
e-mail: hp@artum.at



GENTZGAS



ZIMMER
15,49 m²
PARKETT

GANG
10,72 m²
PARKETT

WC
1,35 m²
FLEISEN

BAD
7,24 m²
FLEISEN

TOP-32
76,86 m²

TERR: 9,11 m²
ZIMMER MIT KOCHGEL.
32,39 m²
PARKETT

VORRAUM
3,02 m²
PARKETT

GANG
18,03 m²
FLEISEN
EOK=±0,00
=70,95WNV

VORRAUM
6,57 m²
FLEISEN

WC
1,00 m²
FLEISEN

BAD
6,36 m²
FLEISEN

WC
1,08 m²
FLEISEN

BAD
5,05 m²
FLEISEN

ZIMMER
14,99 m²
PARKETT

ZIMMER
21,21 m²
PARKETT

WA2

INSTALL.
CORBAUT

TOP-32

TOP-33

TOP-34

TOP-35

TOP-36

TOP-37

TOP-38

TOP-39

TOP-40

TOP-41

TOP-42

TOP-43

TOP-44

TOP-45

TOP-46

TOP-47

TOP-48

TOP-49

TOP-50

TOP-51

TOP-52

TOP-53

TOP-54

TOP-55

TOP-56

TOP-57

TOP-58

TOP-59

TOP-60

TOP-61

TOP-62

TOP-63

TOP-64

TOP-65

TOP-66

TOP-67

TOP-68

TOP-69

TOP-70

TOP-71

TOP-72

TOP-73

TOP-74

TOP-75

TOP-76

TOP-77

TOP-78

TOP-79

TOP-80

TOP-81

TOP-82

TOP-83

TOP-84

TOP-85

TOP-86

TOP-87

TOP-88

TOP-89

TOP-90

TOP-91

TOP-92

TOP-93

TOP-94

TOP-95

TOP-96

TOP-97

TOP-98

TOP-99

TOP-100

TOP-101

TOP-102

TOP-103

TOP-104

TOP-105

TOP-106

TOP-107

TOP-108

TOP-109

TOP-110

TOP-111

TOP-112

TOP-113

TOP-114

TOP-115

TOP-116

TOP-117

TOP-118

TOP-119

TOP-120

TOP-121

TOP-122

TOP-123

TOP-124

TOP-125

TOP-126

TOP-127

TOP-128

TOP-129

TOP-130

TOP-131

TOP-132

TOP-133

TOP-134

TOP-135

TOP-136

TOP-137

TOP-138

TOP-139

TOP-140

TOP-141

TOP-142

TOP-143

TOP-144

TOP-145

TOP-146

TOP-147

TOP-148

TOP-149

TOP-150

TOP-151

TOP-152

TOP-153

TOP-154

TOP-155

TOP-156

TOP-157

TOP-158

TOP-159

TOP-160

TOP-161

TOP-162

TOP-163

TOP-164

TOP-165

TOP-166

TOP-167

TOP-168

TOP-169

TOP-170

TOP-171

TOP-172

TOP-173

TOP-174

TOP-175

TOP-176

TOP-177

TOP-178

TOP-179

TOP-180

TOP-181

TOP-182

TOP-183

TOP-184

TOP-185

TOP-186

TOP-187

TOP-188

TOP-189

TOP-190

TOP-191

TOP-192

TOP-193

TOP-194

TOP-195

TOP-196

TOP-197

TOP-198

TOP-199

TOP-200

TOP-201

TOP-202

TOP-203

TOP-204

TOP-205

TOP-206

TOP-207

TOP-208

TOP-209

TOP-210

TOP-211

TOP-212

TOP-213

TOP-214

TOP-215

TOP-216

TOP-217

TOP-218

TOP-219

TOP-220

TOP-221

TOP-222

TOP-223

TOP-224

TOP-225

TOP-226

TOP-227

TOP-228

TOP-229

TOP-230

TOP-231

TOP-232

TOP-233

TOP-234

TOP-235

TOP-236

TOP-237

TOP-238

TOP-239

TOP-240

TOP-241

TOP-242

TOP-243

TOP-244

TOP-245

TOP-246

TOP-247

TOP-248

TOP-249

TOP-250

TOP-251

TOP-252

TOP-253

TOP-254

TOP-255

TOP-256

TOP-257

TOP-258

TOP-259

TOP-260

TOP-261

TOP-262

TOP-263

TOP-264

TOP-265

TOP-266

TOP-267

TOP-268

TOP-269

TOP-270

TOP-271

TOP-272

TOP-273

TOP-274

TOP-275

TOP-276

TOP-277

TOP-278

TOP-279

TOP-280

TOP-281

TOP-282

TOP-28

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt gleich neben dem Gersthofer Platzl und in Gehnähe zum Sternwarte- und dem beliebten Türkenschanzpark.

In der unmittelbaren Umgebung finden man nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. unter anderem eine Billafiliale und einen Gourmetspar sondern gibt es auch eine ganze Reihe von öffentlichen Verkehrsanbindungen, die zum Pötzleinsdorfer Schlosspark und auch bequem in die Stadt zum Schottentor und den Haupt-Unis führen.

In Gehnähe befinden sich darüber hinaus auch einige private und öffentliche Volksschulen sowie die Vienne European School und zwei Gymnasien.

Objekt:

Die sehr freundlich und kompakt gebaute DG Maisonette ist ca. 78,53m² groß. Sie wurde 2003 errichtet und besteht aus 3 Zimmern, einem kleinen Abstellraum, sowie einer Dachterrasse mit einem 360° Stadtblick.

Über den Vorraum, der mit praktischen Einbauschränken versehen ist, gelangen Sie in den ca. 32,39m² großen Wohn-Essbereich, der sowohl Platz für einen großen Esstisch, wie auch eine Fernsehecke bietet. Die Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und besitzt zudem eine eigene, kleine Theke.

Über die Treppe und die ca. 5,44m² große Galerie, gelangt sowohl in das Schlafzimmer, das auch einen kleinen Schrankraum besitzt, sowie in das Arbeitszimmer. Von hier aus haben Sie Ausgang auf die eigene Dachterrasse und können allein oder zu zweit den weitläufigen Rundumblick genießen, der auch am Abend, mit der erleuchteten Stadt, seine eignen Reize hat.

Auf Wunsch kann ein eigener Garagenstellplatz gleich im Haus vis a vis für € 35.000.- dazu erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <175m

Klinik <850m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <175m

Universität <700m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <400m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.325m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap