

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



Objektnummer: 2038

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
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







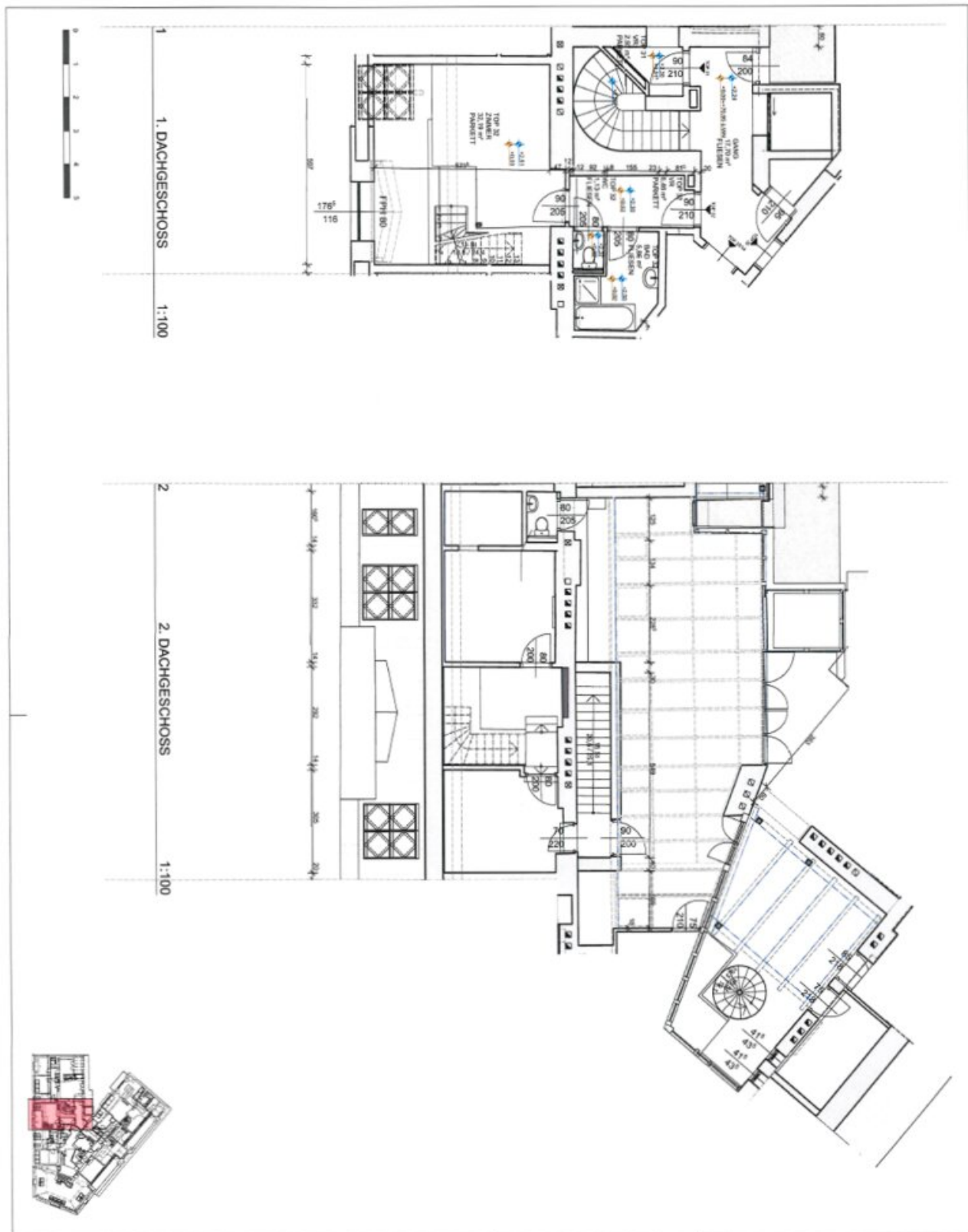












PROJEKT	BESTANDSPLAN, GENTZGASSE 137 GENTZGASSE 137 1180 WIEN	MASSTAB: M 1:100	 Architekt DI Herbert Peter Staatlich befragter u. besoldeter Ziviltechniker Capistrangasse 5/61, 1090 Wien T: +43 699 115 30030 e-mail: hp@erlum.at
		PLAN NR.: 03.3	
PLANBEZEICHNUNG	TOP 32	DATUM: 11.12.2020	GEZ.: EP

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 Fernsehhecke 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