

## **Moderne 4 Zimmerwohnung mit toller Terrassen**



Ausblick Terrasse Symbolbild

**Objektnummer: 6178/687**

**Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	195,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	4.499,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.658,84 €
<b>Kaltmiete</b>	4.090,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	431,16 €
<b>USt.:</b>	409,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Sajowitz**

SAJOWITZ Immobilien











# Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5

EBENE 06



EBENE 05



massstab  
0 5m

die masse sind für die anfertigung von einbaumöbeln ungeeignet.  
änderungen durch technische oder behördliche aufgaben vorbehalten

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

## stiege 1, ebene 5+6, top 1.06

vorraum	12,19
wc	1,60
küche	26,93
abstellraum	2,07
wohnzimmer	61,50
gang 1	9,77
gang 2	4,55
bad 1	5,73
galerie	24,07
zimmer 1	11,87
zimmer 2	18,81
bad 2	6,25
zimmer 3	10,64

wohnnutzfläche gesamt : 195,98m<sup>2</sup>

terrasse 1	37,44
terrasse 2	32,67



**Raiffeisen  
Immobilien**



# Objektbeschreibung

## Traumhafte Terrassenwohnung mit herrlichem Ausblick über Gersthof

### LAGE

Die Lage dieser wunderschönen Wohnung kann als top bezeichnet werden. Wenige Schritte vom Gersthofer Platz und der Währingerstraße entfernt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung mit der Buslinie 10A, den Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und der Schnellbahnstation Währing S45 ist gegeben. Der Sternwartepark und der Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

### RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

Küche

Wohnzimmer

Galerie

3 Zimmer

2 Bäder

3 WCs

Abstellraum

2 Terrassen

### AUSSTATTUNG

Fußbodenheizung in allen Räumen

Parkett- und Fliesenböden

Außenjalousien bei sämtlichen

Fenstern und Terrassentüren

moderne HAKA-Einbauküche

Videogegegensprechanlage

Telekabel-Anschlüsse

Vom Vorraum aus betritt man das große Wohnzimmer (ca. 61,50 m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf die SW-ausgerichtete Terrasse und wunderbarem Weitblick über Gersthof. Hier lässt es sich morgens gemütlichen Frühstücken oder bei Sonnenuntergang den Tag geruhsam ausklingen.

Über Treppen gelangt man ins Obergeschoß mit drei Schlafzimmer, zwei Bäder und einer Galerie mit bodentiefen Fenstern und traumhaften Ausblick. Eine Wohnung welche jede Menge Platz, Gestaltungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Den Bewohnern steht weiters ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Kinderwagen-/Fahrradraum zur Verfügung.

Bearbeitungsgebühr einmalig Euro 150,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap