

Moderne sonnige 4 Zimmerwohnung mit Terrasse in top Lage mit großartigen Weitblick über Gersthof - Modern 4-room flat with terrace in top location



Objektnummer: 6178/687

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien







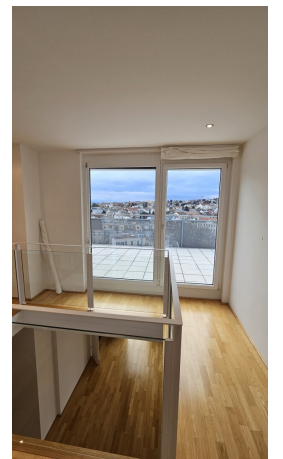


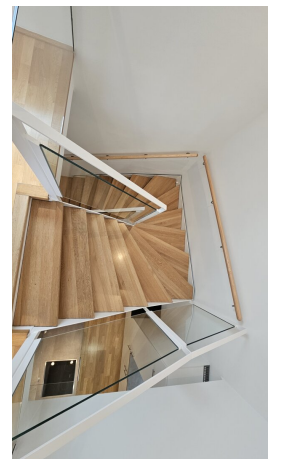














Panorama Apartments 1180 Wien, Severin-Schreiber-Gasse 5

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

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 1	6,25
zimmer 3	10,64

wohnnutzfläche gesamt : 195,98m²

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 m²) 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,-

Fantastic flat with terrace and marvellous view over Gersthof

LOCATION

The location of this wonderful flat can be described as excellent. Just a few steps away from Gersthofener Platz and Währingerstraße you will find a lot of shops you need for your daily needs. A good public transport connections with bus line 10A, tram lines 9, 40, 41 and the

Währing S45 rapid transit railway station and the Türkenschanzpark invite you to relax and enjoy sporting activities.

entrance hall

kitchen

living room

Gallery

3 bedrooms

2 bathrooms

3 WCs

storeroom

2 terraces

From the entrance hall you enter the large living room (approx. 61.50 m²) with access to the south-facing terrace and wonderful views over Gersthof. Here you can enjoy your breakfast in the morning or enjoy the sunset in the evening.

Stairs lead to the upper floor with three bedrooms, two bathrooms and a gallery with floor-to-ceiling windows and marvellous views. A flat that offers plenty of space, design options and a high quality of life.

Residents also have a cellar compartment, a laundry room and a pram/bicycle room at their disposal.

processing fee 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