PROVISIONSFREI!!! ZUCKERL IM DACHGESCHOSS! TOLLE AUSSICHT IN RUHELAGE MIT PERFEKTER ZENTRUMSANBINDUNG!

Objektnummer: 16317

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,41 m²
Nutzfläche:	92,00 m²
Gesamtfläche:	68,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Kaufpreis:	568.000,00 €
Betriebskosten:	154,64 €
USt.:	15,46 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle und ruhige 3 Zimmer **Dachgeschoß-Wohnung OHNE DACHSCHRÄGEN** in 1180 Wien mit herrlichem Weitblick und unmittelbar beim Türkenschanzpark.

Sie befindet sich im 4.Stock ohne Lift und besticht durch ihre optimale Raumaufteilung.

LEBENSQUALITÄT PUR - hier können Sie sich nach einem stressigen Tag auf der südwestseitigen Terrasse erholen oder bereits das Frühstück auf der ostseitigen Terrasse mit herrlichem Blick in den Türkenschanzpark genießen.

ALLE Räume zentral begehbar!!

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, dennoch absolute Ruhelage.

Die Schellbahnstation Gersthof, sowie zahlreiche Straßenbahnlinien (40, 41, 9) und Bus 10A sind zu Fuß über eine Fussgeher Stiege (Beckenbrünnlgasse) in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Am `Gersthofer Platzl´ finden Sie weiters eine große Auswahl an Geschäften aller Art und einen kleinen Markt.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher Wohnzimmerbereich mit Ausgang auf die **südwestseitige Terrasse und Blick auf Richtung Wiener Hausberge**
- moderne kleinere Küchenzeile (Geschirrspüler, Gasherd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination)
- 2 gemütliche ruhige Schlafzimmer eines mit Ausgang auf die **ostseitige Terrasse**
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und WM-Anschluss, Waschmaschine und Granitverfliesung
- zentraler Vorzimmerbereich

- großes Kellerabteil
- Allgemeingarten
- teilsaniert: Heizkörper, Dämmung der obersten Geschoßdecke für geringere Heizkosten

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 77777 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap