

Expose

Neue Dachgeschosswohnungen im Gersthof

Gersthofenerstrasse 10/22, 1180 Wien, 18. Bezirk, Währing





Größe
€ 144m²

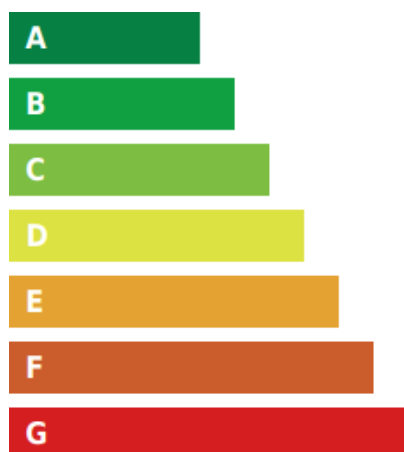
Kaufpreis
€ 1.295.000,00

Details

Art:	Eigentum
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3

Badezimmer:	2
Toiletten:	2
Geschoß:	DG
Verfügbar:	nach vereinbarung
Möbliert:	Nein
Terasse:	Ja
Garten:	Nein
Baujahr:	2021

Heizenergiebedarf



144.14 kWh/m² pro Jahr

Kategorie: B

Kosten

Reparaturfond:	Keine Angabe
Betriebskosten:	€ 250,00
Sonstige Kosten:	Keine Angabe

Mehrwertsteuer:	Keine Angabe
Gesamtkosten:	Keine Angabe
Kautions:	Keine Angabe
Maklerkosten:	3%

Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein zwischen Türkenschanzpark und Gersthofer Platzl gelegenes prächtiges Stilaltbauprojekt wird zum Verkauf angeboten.

Die Liegenschaft besticht durch ihr Flair der Jahrhundertwende, ein imposantes Entrée und repräsentatives Stiegenhaus mit entsprechendem Personenaufzug.

Die stilvoll geplanten, zum Verkauf stehenden Wohnungen variieren zwischen 143,93 m² und 180m².

Für ruhige Sommertage im Freien sind alle Wohnungen mit Balkone und Dachterrassen ausgestattet. Durch die gartenseitige Ausrichtung sind sie komplett ruhig.

TOP 19 VERKAUFT

143,93 m² WFl.

14,01m² Terrasse,

11,29m² Balkon

1.295.000,- €

TOP 20/21

164,91 m² WFl.

11,80 m² Terrasse,

5,35m² Balkon

1.495.000,- €

TOP 22

179,84 m² WFl.

13,5 m² Terrasse,

100m² Flachdach

1.790.000,- €

Lage

Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch urbanes Leben im Grünen aus, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie für die abendliche Unterhaltung.

Binnen weniger Meter sind für den Einkauf die Währingerstraße, der Gersthofer Markt, etliche Bankfilialen, mehrere Apotheken, Buchläden, Cafes - um nur eine Auswahl zu nennen - leicht erreichbar.

Auch für das sportliche Wohlbefinden sowie für Kinder bietet die Lage ausreichend Möglichkeiten: Denn der in unmittelbarer Nähe befindliche Türkenschanzpark ist ideal für Jogger, Sportler, Genießer und zum Spielen geeignet. Das nahe Schafbergbad lädt zum Schwimmen und Entspannen ein.

Lassen Sie sich von diesen einzigartigen Wohnungen in ausgezeichneter Währinger Lage überzeugen!

Sonstiges

Käuferprovision: 3,6% vom KP (inkl. 20% Ust.)

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen der Abgeberfirma und der Maklerfirma DOWA Liegenschaftsverwertungs GmbH wird besonders hingewiesen.