

# Vermietete 2-Zimmer-Neubauwohnung Nähe Türkenschanzpark

1180 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2026



Wohnfläche ca.: **61 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



## Vermietete 2-Zimmer-Neubauwohnung Nähe Türkenschanzpark

Objekt ID	2026
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Gentzgasse 150 1180 Wien Wien
Wohnungsnummer	8
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Nordwest, Barrierefrei, Loggia, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	11.844,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	329.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Lage:

Die Wohnung verfügt über eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung. Die S-Bahn Station Gersthof befindet sich in unmittelbarer Nähe inklusive Haltestellen der Straßenbahnlinien 9, 40 und 41, sowie der Buslinie 10A. Der nächste Billa ist nur 100m entfernt. Zum Ströck sind es nur 200m. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß gut erreichbar. Zum nächsten Kindergarten und Volksschule sind es jeweils nur 9 Minuten zu Fuß. Ein Gymnasium befindet sich ebenfalls in einer 10-minütigen Gehdistanz.

## Objekt:

Die ca. 61m<sup>2</sup> Wohnung liegt im 2. Stock eines 1998 errichteten Wohnhauses und ist noch bis 31.1.2029 befristet vermietet.

Der Nettomietzins beträgt € 701 pro Monat. Ein Garagenplatz ist ebenfalls vorhanden, der separat um monatlich € 100 vermietet ist. Die Gesamtjahresmiete sind somit € 9.612.

Vom Eingangsbereich kommt man in die offene Wohnküche mit direktem Übergang zum geräumigen ca. 22m<sup>2</sup> Wohnzimmer. Obwohl sich die Wohnung in einer stark befahrenen Straße befindet, ist sie bei geschlossenen Fenstern sehr ruhig. Ebenfalls vom Eingangsbereich gelangt man über einen Vorraum zum WC und Badezimmer, sowie zum hofseitig gelegenen 14m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit Zugang zur fast 7m<sup>2</sup> Loggia, von wo man einen Blick auf den begrünten Innenhof genießt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <50m  
Apotheke <225m  
Klinik <825m  
Krankenhaus <1.425m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <225m  
Universität <675m  
Höhere Schule <100m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <1.375m

### Sonstige

Geldautomat <250m



Bank <250m  
Post <425m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <1.350m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <100m  
Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Lage

Nähe S-Bahn Station Gersthof









