



# Exklusiver 3-Zimmer-Altbau-Erstbezug mit

von: **WINEGG Makler**  
Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064



Adresse: **1180 Wien, Sternwartepark, Bürgerhof, Aumannplatz**  
Preis: **€ 600.000,-**

Die Jahrhundertwendeliegenschaft befindet sich in der Gentsgasse auf der Höhe des Sternwarteparks. Auch der allseits beliebte Aumannplatz sowie das Gersthofer Platzl ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nahversorgung ist durch diverse Geschäfte in unmittelbarer Umgebung bestens gegeben. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn 45 Station Gersthof, Straßenbahnlinien 40 und 41, U6 Währinger Straße/Volksoper) ist ebenso ausgezeichnet. Die verkaufsgegenständliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Obergeschoß und verfügt auf einer Wohnfläche von ca. 83 m2 über ein großzügiges Wohn-Ess-Ensemble mit direktem Ausstieg auf die Terrasse mit ca. 17 m2 sowie den angrenzenden Eigengarten im Ausmaß von ca. 28 m2, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Wohnung besticht durch ihren ausgesprochen funktionalen Grundriss, da alle Bereiche zentral ...

Bitte einfach entlang der Linie abreißen - Freue mich auf Ihren Anruf!

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064

**BAZAR**  
.at

WINEGG Makler

Dostal Clemens, Tel: +43 664 829 45 51  
www.bazar.at/13180064