

# Exposé Felsgasse 9 – Top 16

---

Sanierte Eigentumswohnung

# TOP 16

## Eckdaten:

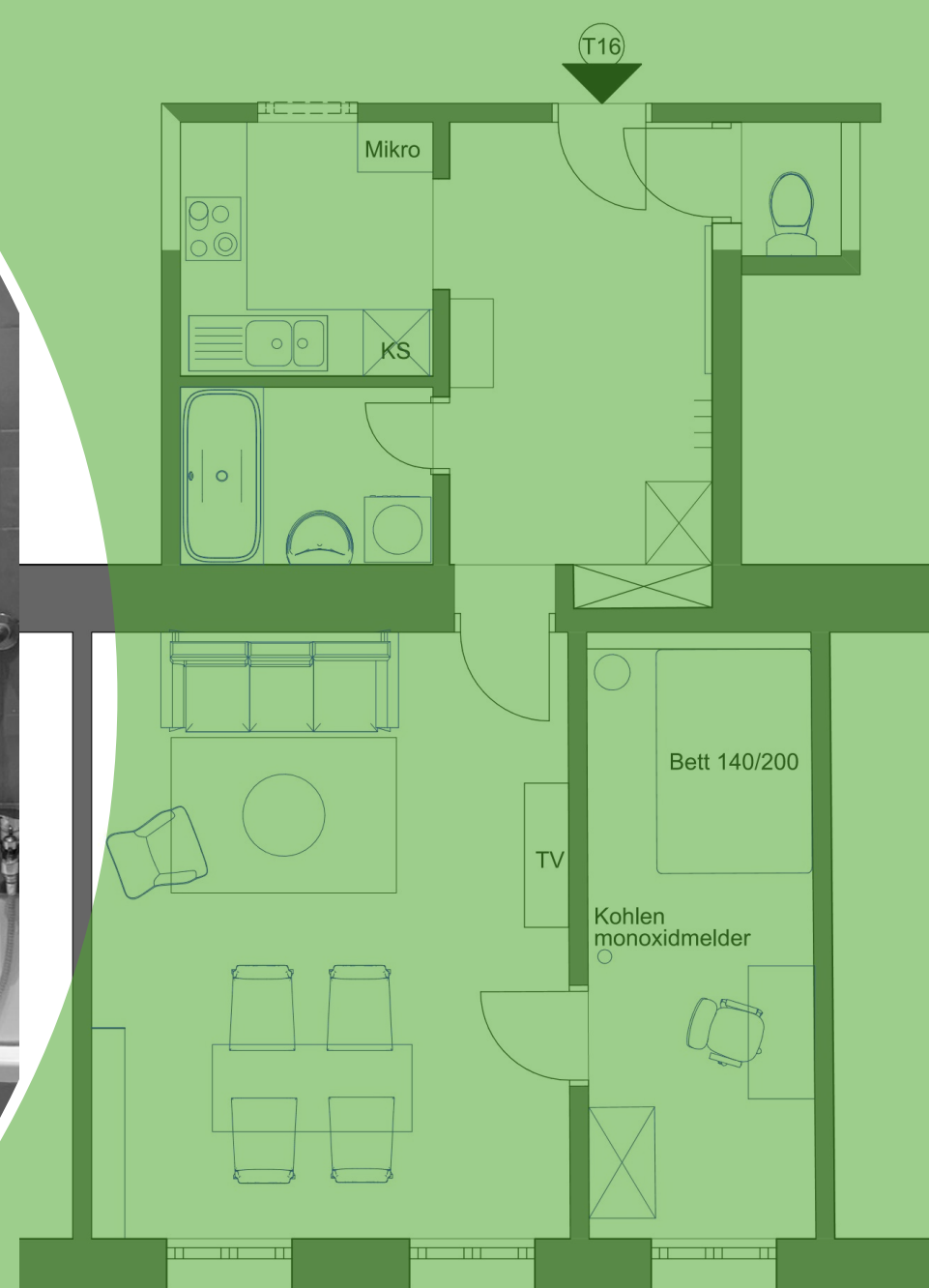
- Größe: ca 55m<sup>2</sup>
- 1. Stock (Aufzug in Bau)
- Fenster in die ruhige Felsgasse
- Böden: Vinylboden, VR, Bad, WC und Küche verflies
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Aufzug in Bau
- Letzte Sanierung 2023
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Auf Wunsch komplett ausgestattet wie auf den Bildern
- Monatliche Gesamtkosten: 159,40€ (BK, Reparaturrücklage und Ust)









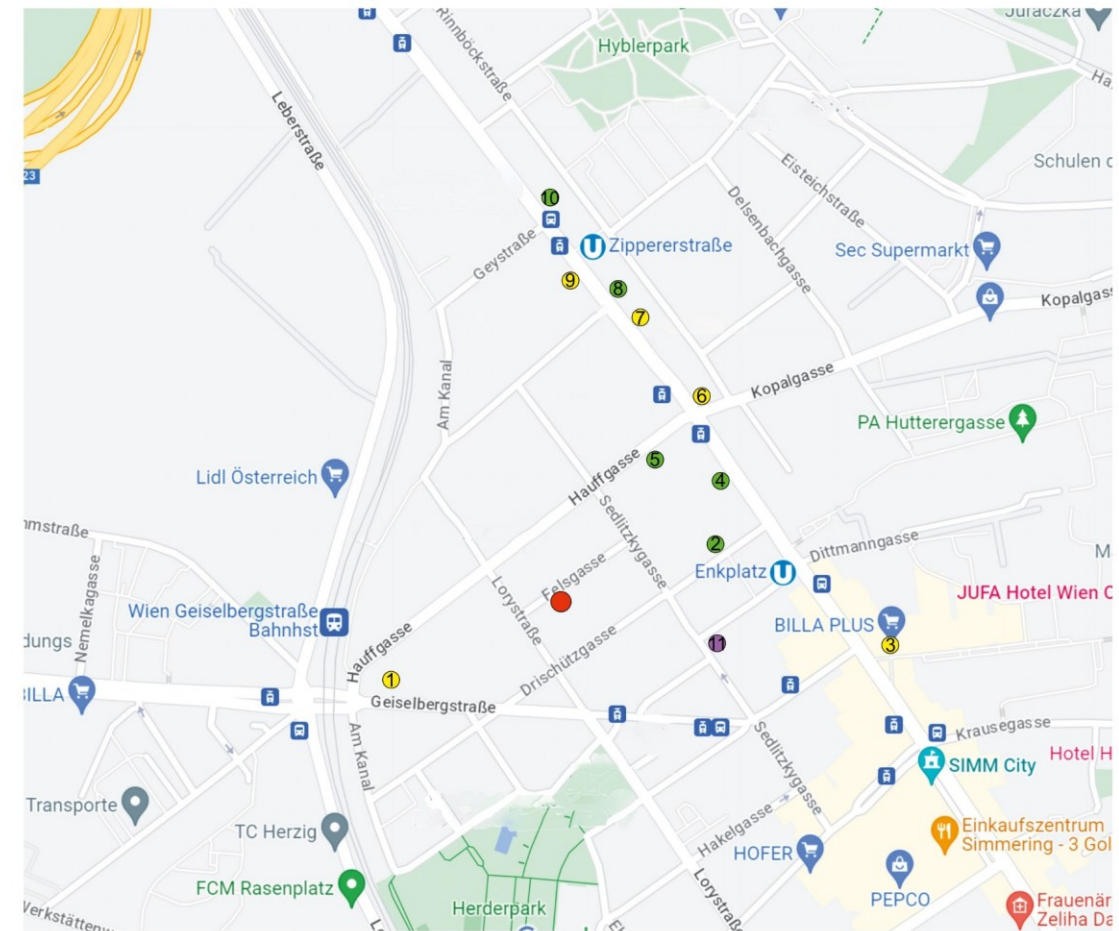


## Umgebung:

Ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Parks, Ärzten usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung vor allem durch die U3 in die City und mit den Schnellbahnen wie S7 und S80 sowohl zum Flughafen als auch nach Hütteldorf und Meidling, Straßenbahnen 71, 11

Bus: 69A



- |                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ① Supermarkt „Spar“ / supermarket „Spar“   | ⑥ Bäckerei „Mann“ / bakery „Mann“          |
| ② Waschsalon „Green clean“ / laundromat    | ⑦ Supermarkt „Penny“ / supermarket „Penny“ |
| ③ Supermarkt „Billa“ / supermarket „Billa“ | ⑧ Drogeriemarkt „DM“ / drugstore „DM“      |
| ④ Putzerei / laundry cleaning              | ⑨ Eissalon / ice cream shop                |
| ⑤ Postamt / post office                    | ⑩ Drogeriemarkt „Bipa“ / drugstore „Bipa“  |
|                                            | ⑪ Polizei / police                         |