

# Exposé Felsgasse 9 – Top 24

---

Sanierte Eigentumswohnung - in Bau

- **Eckdaten:**
- Größe: ca 33,5 m<sup>2</sup>
- 2. Stock (Aufzug in Bau)
- Fenster in die ruhige Felsgasse
- Böden: Parkett, VR, Bad und Küche verflies
- Infrarotheizung
- Kellerabteil

- AR im selben Stockwerk mit WM-Anschluss
- Aufzug in Bau
- Derzeitige Generalsanierung
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Monatliche Gesamtkosten: 98,69€ (BK, Reparaturrücklage und Ust)



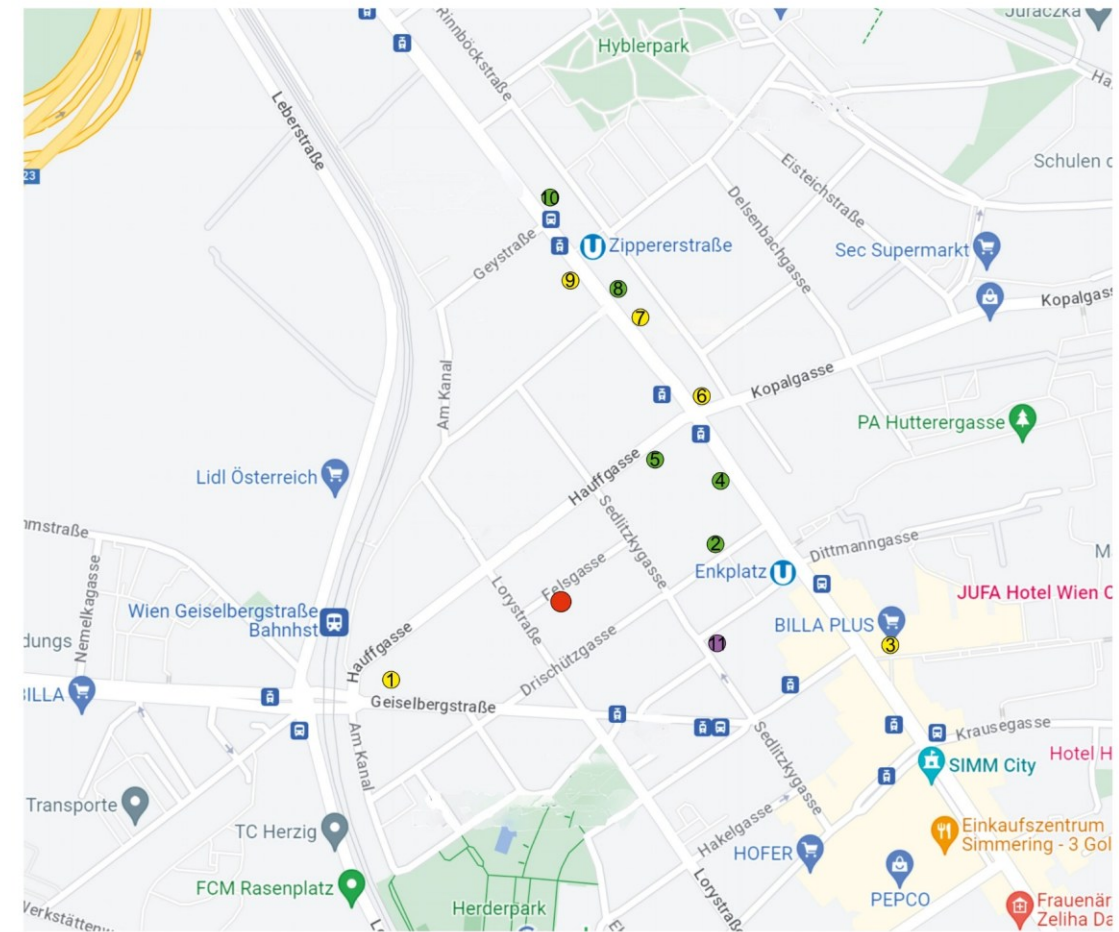
**TOP 24**

## 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                         |