TOP INNENSTADTWOHNUNG in BESTER LAGE WIENS mit LOGGIA

Objektnummer: 5570/117

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,03 m²
Nutzfläche:	77,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	809.000,00 €
Betriebskosten:	119,87 €
Heizkosten:	97,54 €
USt.:	31,50 €

Provisionsangabe:

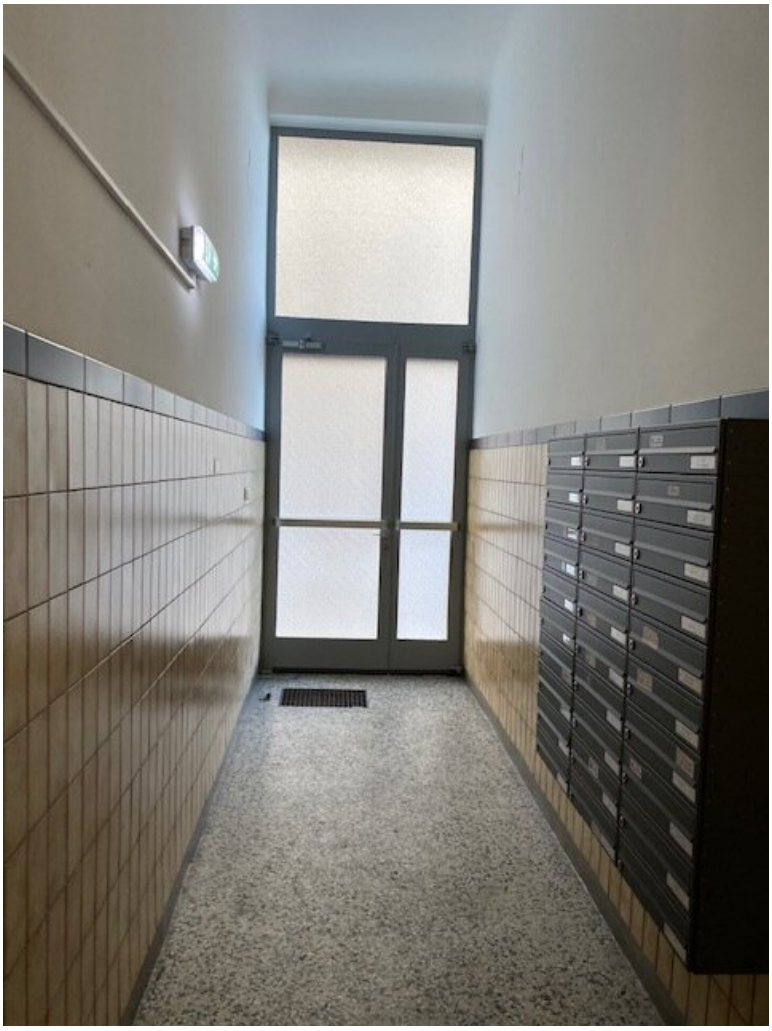
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

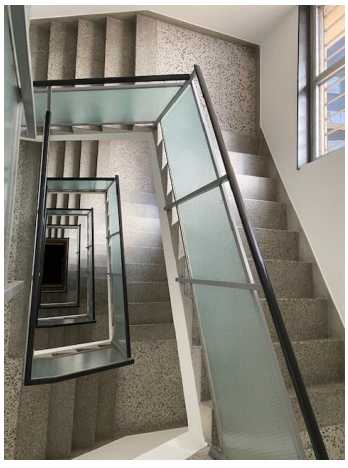
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

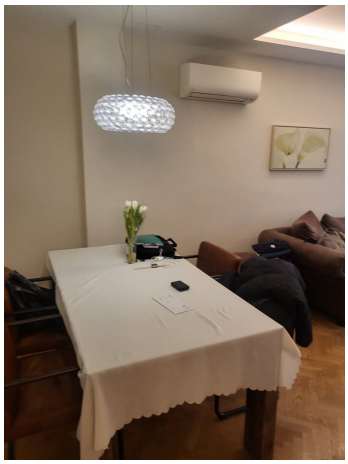
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

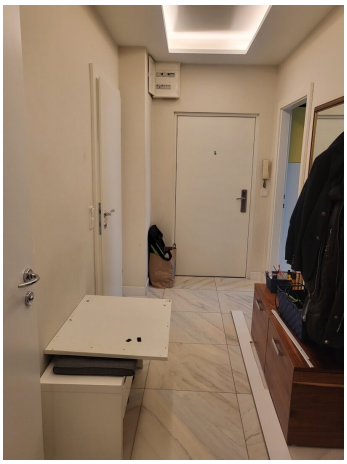
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

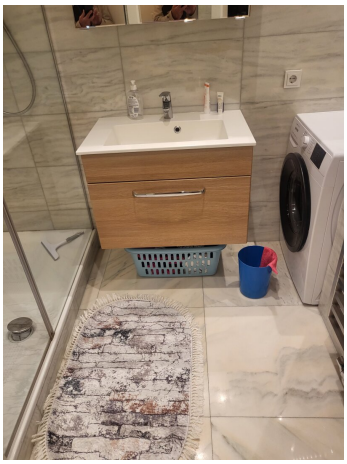




Aufzug im Brandfall
nicht benützen !







Top 3/13

Wohnzimmer
WC
Badezimmer
Vorzimmer
Zimmer 2
Küche
Zimmer 1
ZIMMER 2
19.45 M2
13 72.03M2
LOGGIA 5.72M2
ZIMMER 1
20.39 M2
14 62.03 M2
WC
BAD
SCHR.R.
VORR.
4.59M2
VORR.
6.79M2
KÜCHE
6.80 M2
KAB.
6.74 M2
ZIMMER 1
13.95 M2
STIEG

Objektbeschreibung

Diese geräumige und helle 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von 72 Quadratmetern und befindet sich in einer erstklassigen Lage im 1. Bezirk von Wien. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2016 renoviert und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails wie Echtholzparkett im Wohnbereich und Marmorböden im Nassbereich.

Wichtige INFO: Die Wohnung ist zurzeit vermietet, jedoch sind jederzeit Besichtigungen möglich und die Immobilie wird auch bestandsfrei übergeben!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der zu allen Räumen führt. Das Wohnzimmer ist einladend und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Große Kunststofffenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Jalousien sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Geräte und Stauraum. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Mahlzeiten zubereiten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten. Hier können Sie sich zurückziehen und eine erholsame Nachtruhe genießen. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden - ganz nach Ihren Bedürfnissen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich entspannen und den Stress des Alltags hinter sich lassen können. Hochwertige Marmorböden verleihen dem Badezimmer ein elegantes und luxuriöses Ambiente.

Eine besondere Attraktion der Wohnung ist die Loggia mit knapp 6 Quadratmetern. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick über die Stadt schweifen lassen. Die Wohnung befindet sich im 7. Stock des Gebäudes. Ein Aufzug steht zur Verfügung, um Ihnen den Zugang zur Wohnung zu erleichtern.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2015/2016 generalsaniert. Bei der Wohnung wurden folgende Arbeiten durchgeführt bzw. folgendes erneuert:

- Böden (Marmor- und Parkettböden)
- abgehängte Decke, indirekte Beleuchtung,
- Türen mit Türzargen,
- Sicherheitseingangstüre,

- Klimaanlage,
- Küche,
- Bad,
- WC.

Bei Vermietung kommt der freie Mietzins zur Anwendung, was Ihnen eine faire und marktgerechte Miete garantiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap