Repräsentatives Wohnen im Wiener Stilaltbau



Objektnummer: 77324

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Gentzgasse Art: Wohnung Land: Österreich **PLZ/Ort:** 1180 Wien Baujahr: 1900 **Zustand:** Erstbezug Altbau Alter: Wohnfläche: 115,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

Heizwärmebedarf: D 130,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,15

 Kaufpreis:
 899.000,00 €

 Betriebskosten:
 252,92 €

 Heizkosten:
 113,00 €

USt.: 48,91 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

















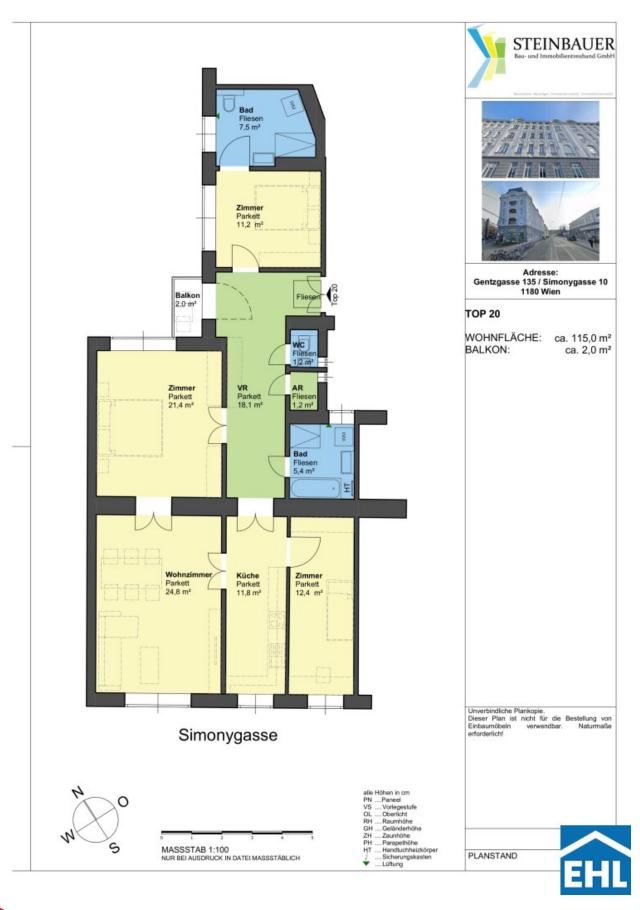














Objektbeschreibung

Repräsentatives Wohnen im Wiener Stilaltbau

Diese exklusive Altbauwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im 18. Bezirk, nahe Gersthoferplatzl. Die westseitige Ausrichtung sorgt für viel Sonne und ein angenehmes Wohngefühl. Der nahegelegene Türkenschanzpark lädt zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein.

In der Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, eine Klinik, Schulen sowie eine hervorragende medizinische Versorgung – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Altbaucharme!

Die hochwertig sanierte Wohnung bietet auf rund 115 m² Wohnfläche und 5 großzügig geschnittenen Zimmern ausreichend Platz für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer. Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten, historischen Gebäudes mit Lift.

Beim Betreten der Wohnung beeindruckt sofort das offene und lichtdurchflutete Raumkonzept. Hochwertige Materialien wie elegante Fliesen und stilvoll verlegtes Fischgrätparkett verleihen den Räumen einen zeitlosen, modernen Charakter.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach Top-Sanierung
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren, traumhafte Raumhöhe
- Kleiner Balkon zum Innenhof
- Zwei edle, geräumige Badezimmer mit Marmorfliesen, Dusche und Badewanne



Top-Lage mit bester Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Bus, Straßenbahn und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Universitäten, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kulinarisch bietet die Gegend eine Vielzahl an charmanten Cafés und erstklassigen Restaurants.

Diese Wohnung vereint Stil, Lage und Komfort auf höchstem Niveau – ein echtes Juwel in einem der schönsten Bezirke Wiens. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Bus <250m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

