Classic Elegance in a Prestigious Period Apartment



Objektnummer: 79289

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
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 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer






















PICCOLINO





STEINBAUER
Bau- und Immobilientreuhand GmbH

Adresse:
Gentzgasse 135 / Simonygasse 10
1180 Wien

TOP 20

WOHNFLÄCHE: ca. 115,0 m²
BALKON: ca. 2,0 m²

Unverbindliche Plankopie.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

PLANSTAND

EHL

Objektbeschreibung

Sophisticated Living in a Classic Viennese Period Building

This exclusive period apartment is located in one of Vienna's most sought-after residential areas – the 18th district, close to Gersthofer Platzl. Its west-facing orientation ensures plenty of sunlight and a bright, welcoming living atmosphere. Just a short walk away, the beautiful Türkenschanzpark invites you to relax and unwind in lush, green surroundings.

Everything you need for daily life is within walking distance: shops, pharmacies, a clinic, schools, and excellent medical services.

Historic Elegance Meets Modern Comfort

The apartment, meticulously renovated to a high standard, offers approximately 115 m² of living space across 5 generously sized rooms – perfect for families, couples, or anyone working from home. It is located on the 2nd floor of a well-maintained historic building with an elevator.

Upon entering, you're immediately greeted by an open and light-filled layout. Premium materials such as elegant tiles and beautifully laid herringbone parquet flooring give the space a timeless and refined aesthetic.

Apartment Highlights:

- First occupancy after top-to-bottom renovation
- Underfloor heating throughout the apartment
- Herringbone parquet, double-winged doors, and soaring ceilings
- Small balcony facing the courtyard
- Two elegant and spacious bathrooms with marble tiles, walk-in shower, and bathtub

Prime Location with Excellent Connectivity

Public transport connections are outstanding – bus, tram, and suburban train (S-Bahn) lines are just minutes away. Universities, kindergartens, and supermarkets are all close by. The neighborhood also boasts a variety of charming cafés and high-quality restaurants, ensuring culinary delights right on your doorstep.

This apartment offers the perfect blend of style, location, and comfort – a true gem in one of Vienna's most beautiful districts. See it for yourself and book a viewing today!

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
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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.