

Luxuriöser DG-Wohntraum: 216 m², 3 Zimmer, Balkon & 2 Terrassen



Objektnummer: 960/71446
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 216,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 58,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,10 |
| Kaufpreis: | 2.629.000,00 € |
| Betriebskosten: | 434,90 € |
| USt.: | 43,49 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

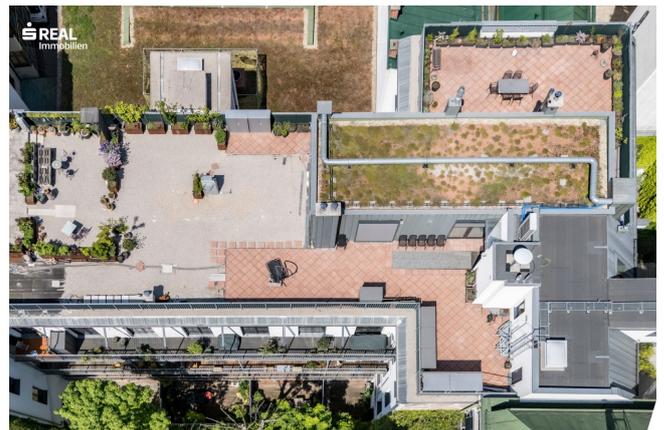
Ihr Ansprechpartner

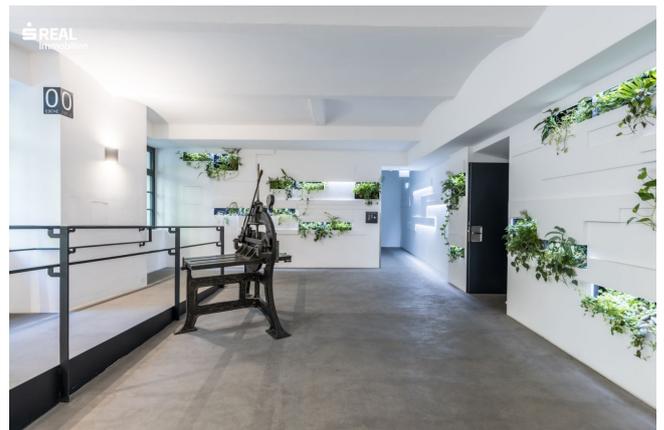


Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost

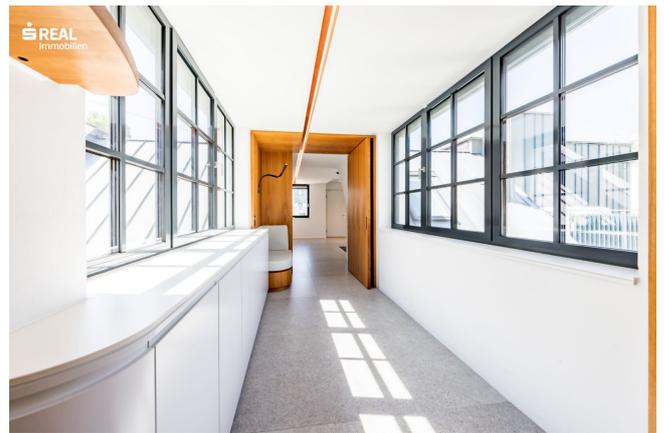












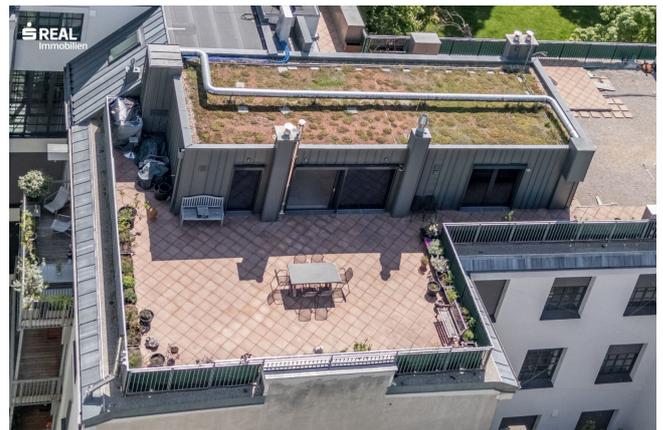




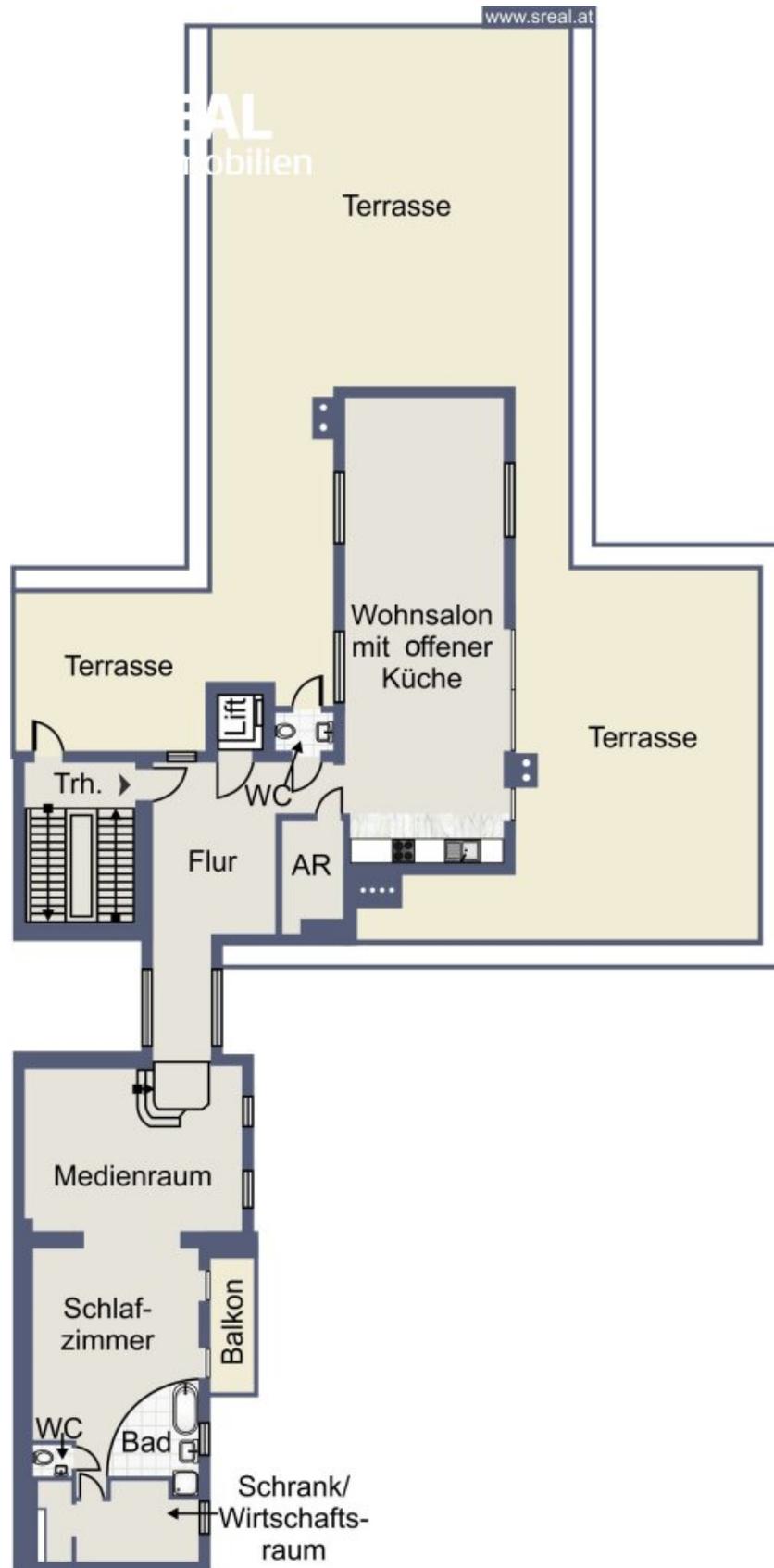




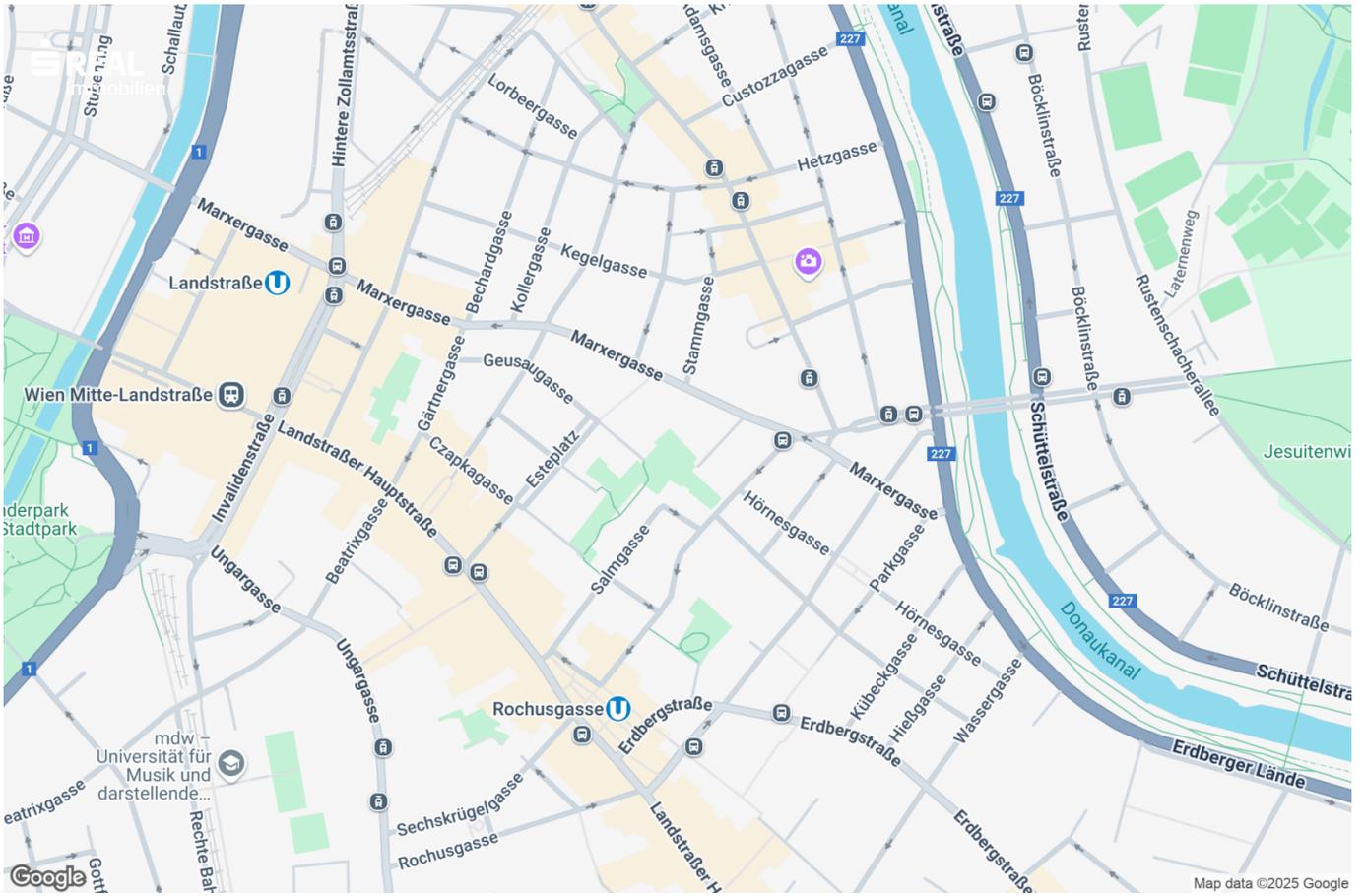








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Geusaugasse, 1030 Wien – einer traumhaften Dachgeschosswohnung in einem historischen Gebäude, das einst als Druckerei diente und heute modernen Komfort mit historischem Charme vereint. Dieses eindrucksvolle Haus, erbaut im späten 19. Jahrhundert, spiegelt die architektonische Eleganz der Wiener Gründerzeit wider und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente.

Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 216 Quadratmeter und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, welches Ihnen Rückzugsmöglichkeit und Ruhe bieten. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Kirschholzbadewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – perfekt für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage in der Geusaugasse ist unschlagbar: Sie befinden sich in einem ruhigen Wohnviertel, das dennoch eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die das Leben in Wien so lebenswert machen.

Genießen Sie die Vorzüge des Dachgeschosslebens mit einer eigenen 250 m² großen Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sommerabende unter freiem Himmel zu verbringen. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel in einem ehemaligen Druckereigebäude und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.