Exklusive 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Bestlage des 1. Bezirks – Gonzagagasse 1010 Wien



Objektnummer: 5486

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	156,50 €
Heizkosten:	248,79 €
USt.:	47,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5




KI-bearbeitet (Beispielbild)

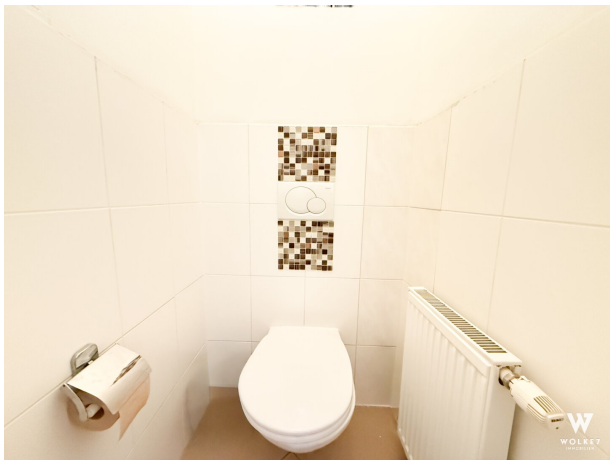



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SHARLEENA HUMMEL
+43 699 176 555 77
s.hummel@w7.immo
WOLKE7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

In absolut begehrter Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im Hinterhof der renommierten Gonzagagasse, einer der gefragtesten Adressen der Wiener Innenstadt. Die ca. 62 m² große Wohnung befindet sich im 3. Stock **(ohne Lift!)** eines aufwendig kernsanierten Hauses und präsentiert sich im hochwertigen Zweitbezug in ausgezeichnetem Zustand. Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus Innenstadtlage, stilvollem Altbauflair und privater Freifläche. Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt das luxuriös gestaltete Entree, das den exklusiven Charakter der Liegenschaft unterstreicht.

Die Wohnung überzeugt durch einen optimalen Grundriss sowie helle, hohe Räume. Der einladende Eingangsbereich führt in das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon in den Hinterhof. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen.

Über den Flur erreicht man zwei ruhige Schlafzimmer, wodurch sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer:innen als auch als exklusive Stadtresidenz hervorragend eignet.

Edler Fischgrätparkett, 2-fach-verglaste Fenster in stilgerechter Altbauoptik sowie die geschmackvolle Möblierung verleihen der Wohnung ein besonders hochwertiges Wohngefühl.

Highlights der Immobilie:

- Toplage in der Gonzagagasse, 1010 Wien
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- **Balkon in den Hinterhof** – absolute Seltenheit im 1. Bezirk
- Kernsaniertes Wohnhaus
- Zweitbezug
- Vollmöbliert

- Hohe, helle Räume
- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Angrenzende Küche mit perfektem Grundriss
- Zwei Schlafzimmer
- Wunderschöner Fischgrätparkett
- 2-fach-verglaste Fenster in Altbauoptik
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Sofort bezugsfähig
- 3. Stock ohne Lift
- Repräsentatives, luxuriöses Entree

Eine seltene Gelegenheit, eine stilvolle Altbauwohnung mit Balkon in einer der exklusivsten Lagen Wiens zu erwerben.

Kaufpreis: EUR 799.000 (VB) + Möblierung EUR 20.000

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten.**

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap