154 m² LUXURIÖSE DACHGESCHOSS-WOHNUNG -- KLIMA -- EXTRA STUDIO/BÜRO -- 2 EINGÄNGE!



Objektnummer: 4832/1562

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	154,22 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,94 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.555,63 €
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.731,88 €
Betriebskosten:	431,88 €
Heizkosten:	381,89 €
USt.:	441,86 €

Infos zu Preis:

Mietvertragserrichtung: € 360,- inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





















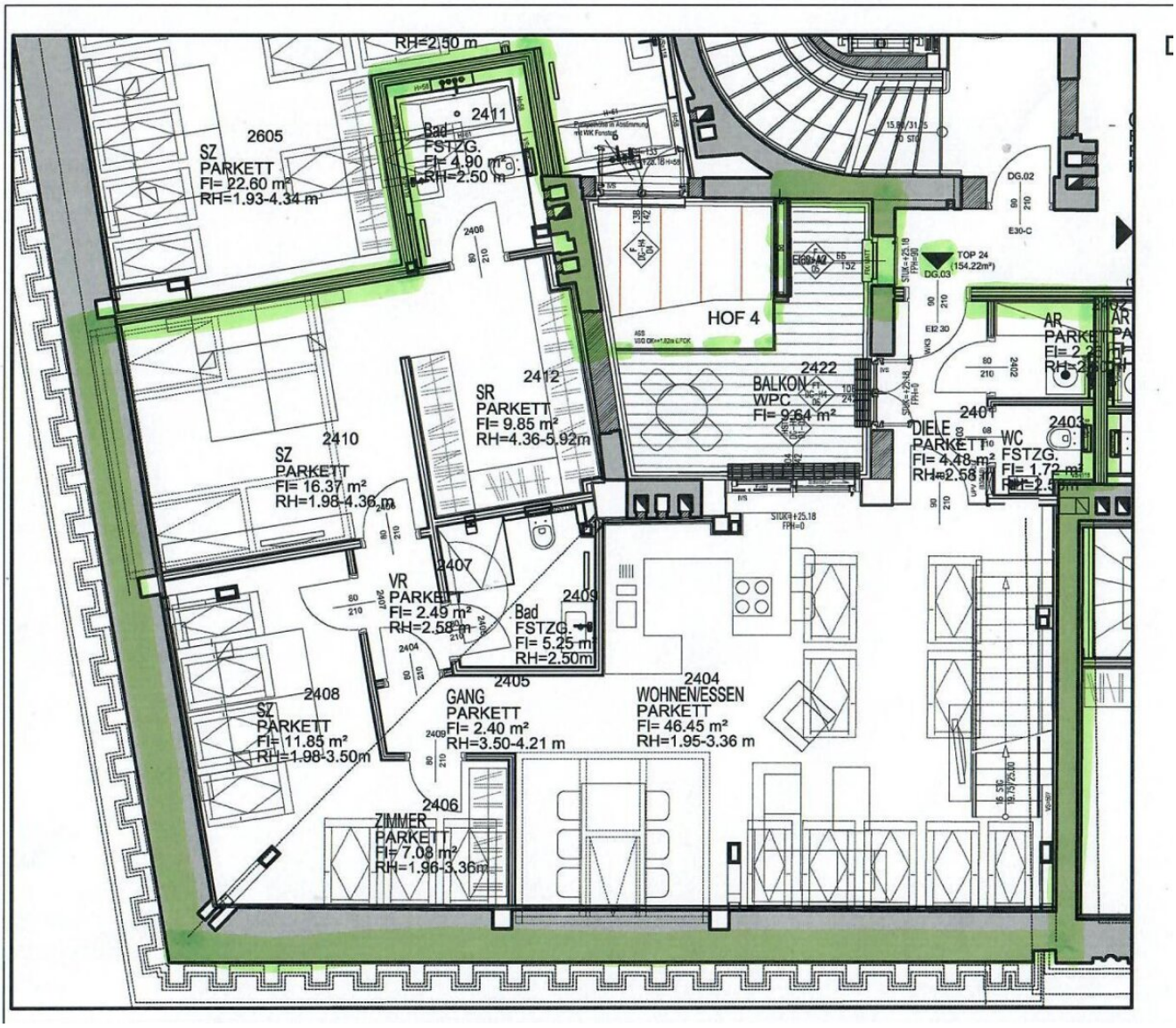


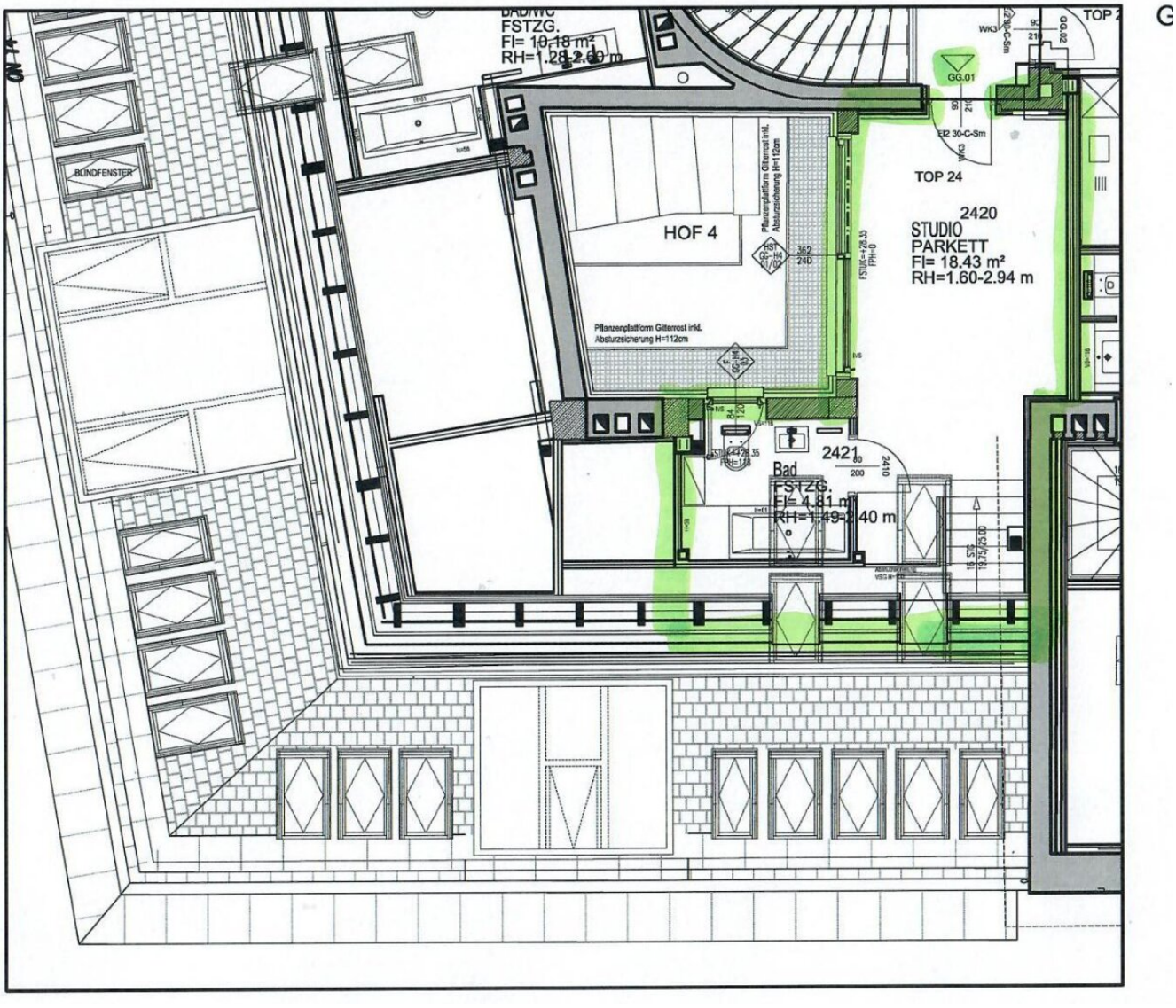









RH=2.50 m
2605
SZ
PARKETT
Fl= 22.60 m²
RH=1.93-4.34 m
2411
Bad
FSTZG.
Fl= 4.90 m²
RH=2.50 m
2412
SR
PARKETT
Fl= 9.85 m²
RH=4.36-5.92m
HOF 4
2422
BALKON
WPC
Fl= 9.64 m²
TOP 24
(154.22m²)
DG.02
DG.03
E30-C
E12 30
2401
DIELE
PARKETT
Fl= 4.48 m²
RH=2.58 m
WC
FSTZG.
Fl= 1.72 m²
2403
2410
SZ
PARKETT
Fl= 16.37 m²
RH=1.98-4.36 m
2407
VR
PARKETT
Fl= 2.49 m²
RH=2.58 m
2409
Bad
FSTZG.
Fl= 5.25 m²
RH=2.50m
2405
2404
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
Fl= 46.45 m²
RH=1.95-3.36 m
2408
SZ
PARKETT
Fl= 11.85 m²
RH=1.98-3.50m
GANG
PARKETT
Fl= 2.40 m²
RH=3.50-4.21 m
2406
ZIMMER
PARKETT
Fl= 7.08 m²
RH=1.96-3.36m


BAD/WC
FSTZG.
Fl= 1.18 m²
RH=1.28-2.00 m
TOP 2
GG.02
GG.01
WK3
EI2 30-C-Sm
TOP 24
2420
STUDIO
PARKETT
Fl= 18.43 m²
RH=1.60-2.94 m
HOF 4
Pflanzenplattform Gitterrost inkl. Absturzsicherung H=112cm
BLINDFENSTER
2421
2410
Bad
FSTZG.
Fl= 4.81 m²
RH=1.49-2.40 m

Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle 5-Zimmer-Wohnung mit 10 m² Terrasse ist 2024 komplett neu und hochwertig gebaut worden.

Sie liegt als Maisonette im Dachgeschoß eines altehrwürdigen Wohnhauses in Top-Lage am Rudolfsplatz, nähe Schwedenplatz.

Vom unteren Eingangsbereich mit Abstellraum und WC gelangt man in den großzügigen Wohn-Salon mit offener Küche (46,45 m²), sowie zu den 3 Schlafzimmern (7,08/11,83/16,37 m²), 2 Bädern sowie einem Schrankraum (9,85 m²).

Neben dem Wohn-Salon liegt die innenhofseitige Terrasse (9,54 m²).

Im Obergeschoß gelangt man vom 2. Eingang in einen großzügigen Galerie-Raum/Studio (18,43 m²) mit eigenem Bad - ideal als Büro oder Gäste/Personal-Wohnung (kann auch zur Wohnun abgetrennt werden!).

Insgesamt findet man:

- 4,5 Zimmer

- 3 Bäder

- 4 WC

Diese Top-Wohnung eignet sich ideal als City-Apartment für Paare und Familien - mit extra Studio/Büro.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter **0699 16 007 007**!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.