

**Traumhafte Lage in 1010 Wien - 43,1m<sup>2</sup>, 2 Zimmer,  
Terrasse, Einbauküche & mehr!**



**Objektnummer: 6244/90**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 103,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,86
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

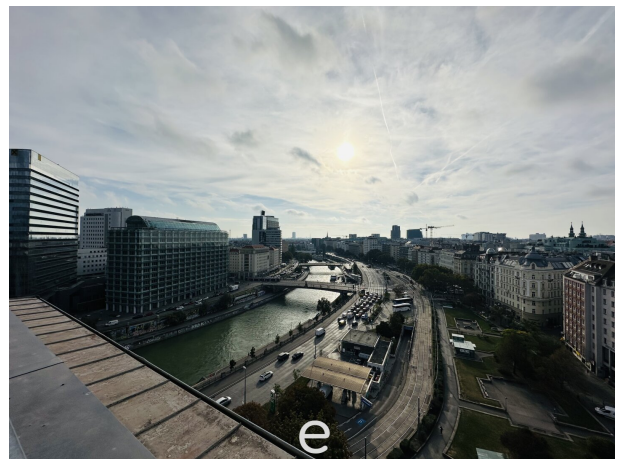
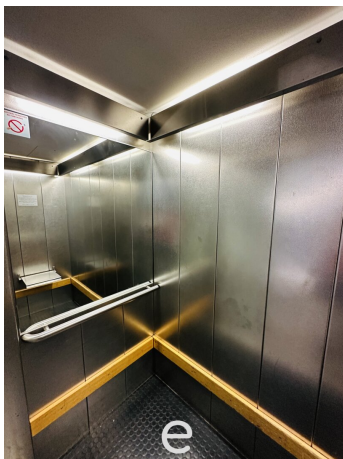
## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schmiedseder**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 69917204805





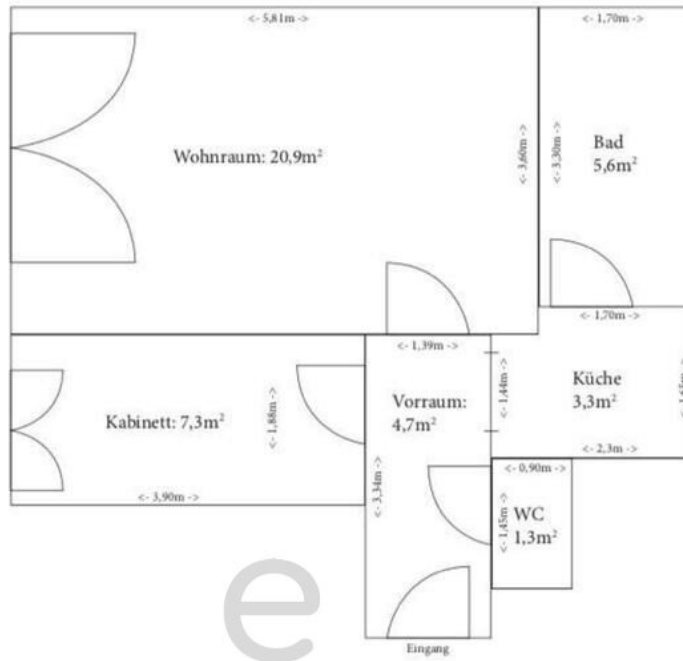


Gonzagagasse 2 / Top 31  
7. Stock

43,1m<sup>2</sup>

+ Kellerabteil 4m<sup>2</sup>

+ Gemeinschaftsterrasse im  
12. Stock



## Objektbeschreibung

Diese im Herzen Wiens gelegene Innenstadt-Wohnung befindet sich im 7.Obergeschoss (Lift ist vorhanden) eines im Jahre 1967 errichteten Wohnhauses & ist nur 3 Geh-Minuten vom Schwedenplatz (öffentliche Verkehrsmittel U1,U4,1,2,2A,N29,N31) entfernt. Nahversorger, wie Supermärkte, Apotheken sind ebenfalls nur wenige Geh-Minuten entfernt. Die 43,1m<sup>2</sup> sind wie folgt optimal aufgeteilt; Wohnzimmer (20,9m<sup>2</sup>) Kabinett/Schlafzimmer (7,3m<sup>2</sup>), Küche(3,3m<sup>2</sup>), Badezimmer(5,6m<sup>2</sup>), Vorraum/Eingangsbereich(4,7m<sup>2</sup>) und einem separaten WC (1,3m<sup>2</sup>). Als Highlight verfügt dieses Wohnhaus über eine wunderschöne Gemeinschafts-Dach-Terrasse mit Blick über Wien, die für alle Bewohner frei zugänglich ist. Beheizt wird dieses Haus mittels Fernwärme.

Mit der Errichtung des Kaufvertrages wird unwiderruflich Herr Mag. Peter Wahl beauftragt. Als Honorar wird 1% des Kaufpreises vereinbart zzgl. Barauslagen des Anwalts sowie die Umsatzsteuer und die Treuhandschaft ist enthalten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Lieber Interessent, gerne stehe ich Ihnen für weitere Fragen/Terminvereinbarungen jederzeit unter +43 676 522 4005 (Marcel Brillmann) telefonisch zu Verfügung.

**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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap