

**Perfect for families! Apartment with 130m² in a prime
location in 1180 Vienna!**



Objektnummer: 79288

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:	130,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	302,07 €
USt.:	34,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH











Adresse:
Gentzgasse 135 / Simonygasse 10
1180 Wien

TOP 22

WOHNFLÄCHE: ca. 130,2 m²
BALKON: ca. 5,9 m²

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

PLANSTAND



Objektbeschreibung

The apartment is located in Gentzgasse in the 18th district of Vienna. It is near Türkenschanzpark. The 18th district is characterized by lovely residential buildings and green parks, providing a quiet and pleasant living environment. In the immediate vicinity, there are various amenities such as a doctor, a pharmacy, a clinic, a school, a kindergarten, a university, a higher education institution, and a supermarket.

Welcome to the home of your dreams! This stunning apartment in 1180 Vienna offers everything you could wish for a comfortable and stylish life in the capital. With an area of 130m² and 5 spacious rooms, it provides ample space for you and your family. The apartment is located on the 3rd floor of a beautiful historic building and has been top renovated!

As you enter the apartment, you will immediately be captivated by the bright and open living concept. The high-quality tiles and herringbone parquet floors create an elegant atmosphere and give the apartment a modern touch. The spacious living area and the additional rooftop terrace of approximately 24m² offer plenty of space for cozy evenings with family and friends. A courtyard-facing balcony invites you to enjoy your morning coffee outdoors.

The apartment features 2 bathrooms and 2 toilets, which is especially practical for larger families or guests. The bathrooms are equipped with high-quality fittings and have windows that provide ample daylight. Here you can relax in the bathtub and leave the daily stress behind. An elevator adds to the comfort.

The location of this property is unbeatable. With excellent transport connections by buses, trams, and the train station, you are always well connected. Nearby you will find everything you need for daily life - from doctors and pharmacies to schools, kindergartens, universities, and supermarkets. Culinary delights are also catered for, as there are numerous restaurants and cafés in the vicinity.

This apartment is perfect for families or anyone who wants to enjoy the vibrant life in Vienna. Don't miss the chance to find your dream home in this sought-after location. Contact us today for a viewing!

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.