WOHNEN IN BESTLAGE WIENS

Objektnummer: 5570/303

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,03 m²
Nutzfläche:	77,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	119,87 €
Heizkosten:	97,54 €
USt.:	31,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

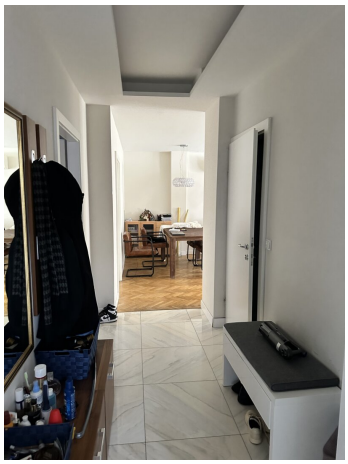
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

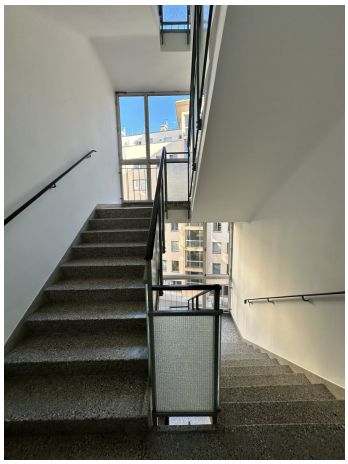
T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



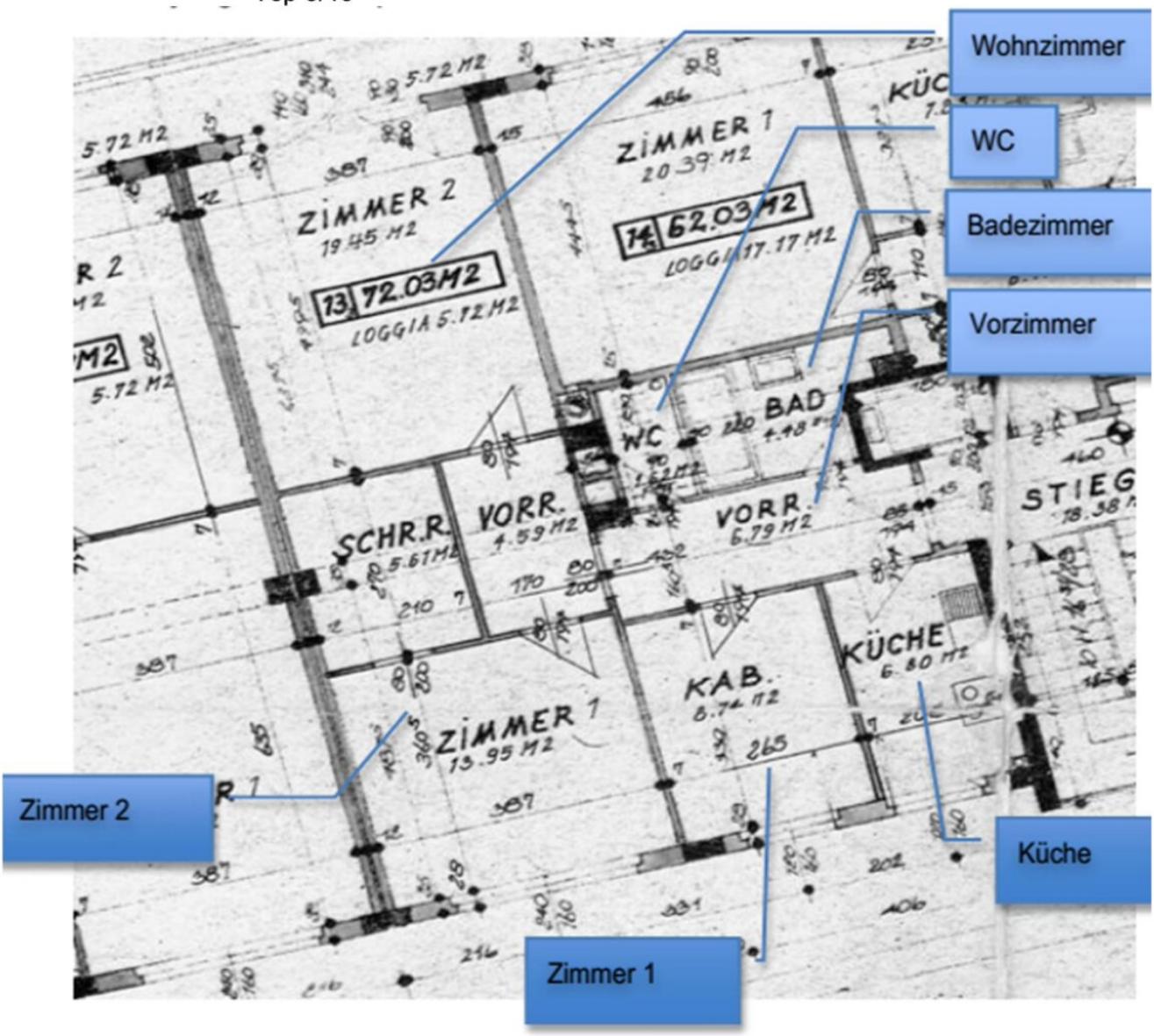
STOCK 5
13
Aufzug im Brandfall
nicht benützen !
NENNLAST 300 KG
4 PERSONEN

STOCK 5



NIRTUZZI EDITIONS

Top 3/13


Wohnzimmer
WC
Badezimmer
Vorzimmer
Zimmer 2
Küche
Zimmer 1
ZIMMER 2
19.45 M2
13 72.03M2
LOGGIA 5.72 M2
ZIMMER 1
20.39 M2
14 62.03 M2
WC
BAD
SCHR.R.
VORR.
4.59 M2
VORR.
6.79 M2
KÜCHE
6.80 M2
KAB.
ZIMMER 1
13.95 M2
STIEG

Objektbeschreibung

Diese geräumige und helle 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von 72 Quadratmetern und befindet sich in einer erstklassigen Lage im 1. Bezirk von Wien. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2016 renoviert und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails wie Echtholzparkett im Wohnbereich und Marmorböden im Nassbereich.

Wichtige INFO: Die Wohnung ist zurzeit vermietet, jedoch sind jederzeit Besichtigungen möglich und die Immobilie wird auch bestandsfrei übergeben!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der zu allen Räumen führt. Das Wohnzimmer ist einladend und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Große Kunststofffenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Jalousien sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Geräte und Stauraum. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Mahlzeiten zubereiten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank bieten. Hier können Sie sich zurückziehen und eine erholsame Nachtruhe genießen. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden - ganz nach Ihren Bedürfnissen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich entspannen und den Stress des Alltags hinter sich lassen können. Hochwertige Marmorböden verleihen dem Badezimmer ein elegantes und luxuriöses Ambiente.

Eine besondere Attraktion der Wohnung ist die Loggia mit knapp 6 Quadratmetern. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick über die Stadt schweifen lassen. Die Wohnung befindet sich im 7. Stock des Gebäudes. Ein Aufzug steht zur Verfügung, um Ihnen den Zugang zur Wohnung zu erleichtern.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2015/2016 generalsaniert. Bei der Wohnung wurden folgende Arbeiten durchgeführt bzw. folgendes erneuert:

- Böden (Marmor- und Parkettböden)
- abgehängte Decke, indirekte Beleuchtung,
- Türen mit Türzargen,
- Sicherheitseingangstüre,

- Klimaanlage,
- Küche,
- Bad,
- WC.

This spacious and bright 3-room apartment offers a living space of 72 square meters and is in a prime location in the 1st district of Vienna. The apartment was last renovated in 2016 and has high-quality features such as real wood parquet in the living area and marble floors in the wet area.

Important INFO: The apartment is currently rented, but viewings are possible at any time and the property will also be handed over without tenant!

When you enter the apartment you enter a spacious hallway that leads to all rooms. The living room is inviting and offers enough space for cozy evenings with family and friends. Large plastic windows let in lots of natural light and offer wonderful views of the surrounding area. Blinds provide privacy and sun protection. The kitchen is modern and functionally designed and offers all the necessary appliances and storage space. Here you can develop your culinary skills and prepare delicious meals. The apartment has two bedrooms, both of which have enough space for a bed and a wardrobe. Here you can retreat and enjoy a restful night's sleep. Another room can be used as a study, children's room or guest room - depending on your needs. The bathroom is equipped with a bathtub where you can relax and leave the stress of everyday life behind you. High-quality marble floors give the bathroom an elegant and luxurious feel.

A special attraction of the apartment is the loggia with almost 6 square meters. Here you can enjoy the fresh air and let your gaze wander over the city. The apartment is on the 7th floor of the building. An elevator is available to facilitate your access to the apartment. The apartment was completely renovated in 2015/2016. The following work was carried out on the apartment and the following was renewed: Floors (marble and parquet floors) suspended ceiling, indirect lighting, doors with door frames, security entrance door, Air conditioner, Kitchen, Bath, WC.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap