

**Exklusive Dachgeschoßmaisonette in Top-Lage mit 2
Terrassen und hochwertiger Ausstattung in 1180 Wien -
Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 2041-2

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzgasse 50
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	321,33 €
USt.:	32,13 €
Provisionsangabe:	

46.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

















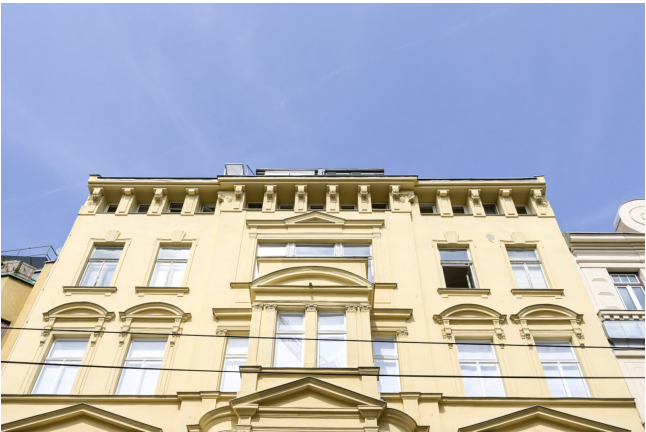










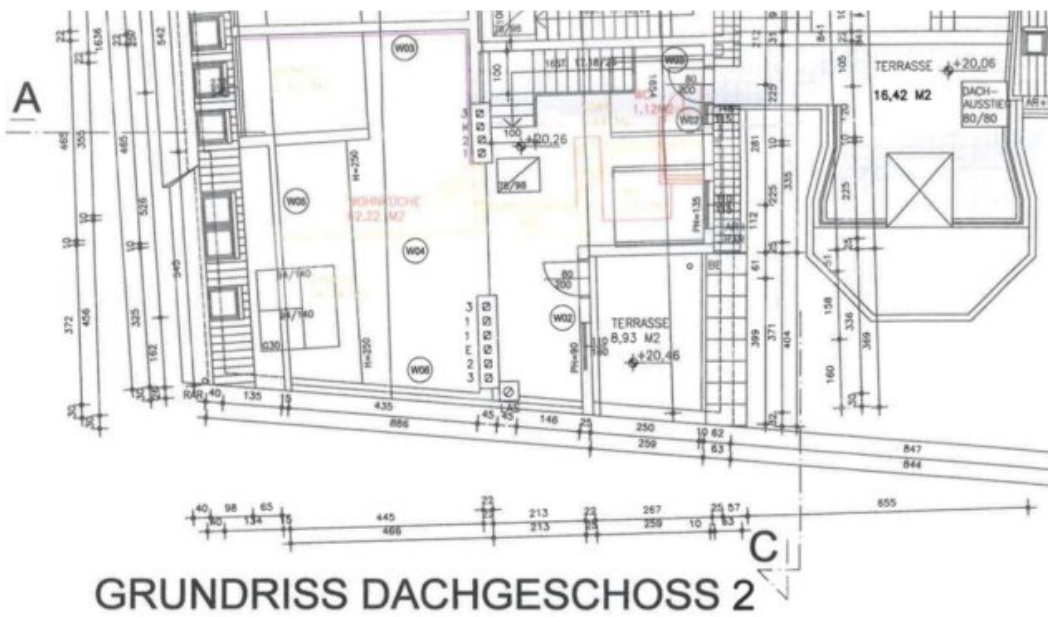
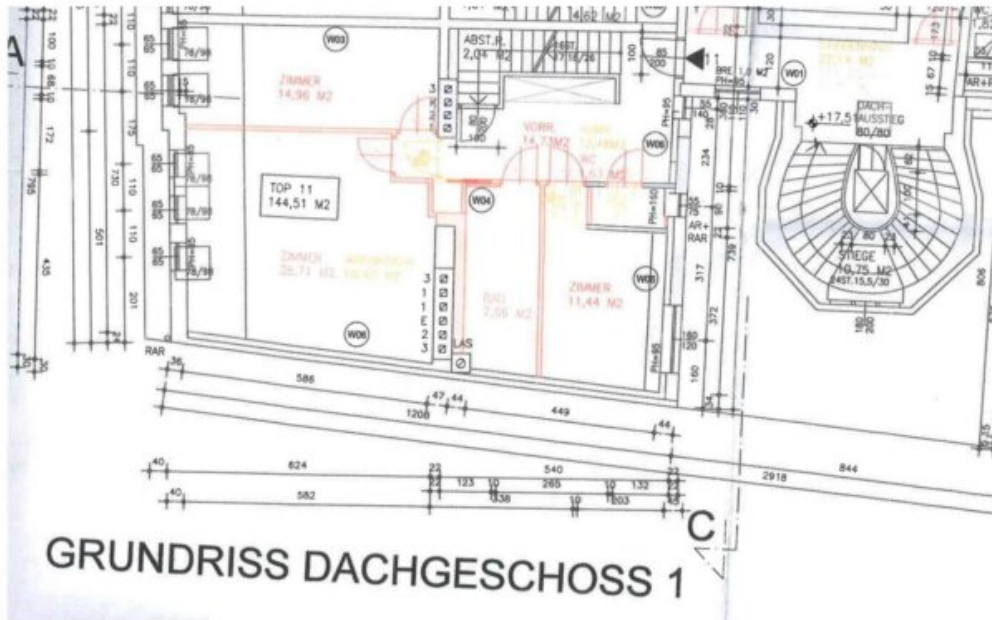








Dachgeschoß-Maisonettewohnung: 1180 Gentzgasse



Objektbeschreibung

Lage:

In der unmittelbaren Umgebung finden man nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Bäckereien, eine Billafiliale und den beliebten Kutschkermarkt, sondern gibt es auch eine ganze Reihe von öffentlichen Verkehrsanbindungen, die sowohl zum Pötzleinsdorfer Schlosspark, als auch bequem in die Stadt, zum Schottentor und den Haupt-Unis führen.

Darüber hinaus befinden sich ebenfalls in Geknähle einige private und öffentliche Volksschulen sowie die Vienne European School und zwei Gymnasien.

Objekt:

Die 2006 errichtete 4 Zimmer Dachgeschoß-Maisonette befindet sich in einem gepflegten Gründerzeithaus und verfügt über zwei Dachterrassen, sowie einem schönem 360° Stadtblick. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Auf der oberen Wohnebene finden Sie ein sehr großes Wohnzimmer und eine mit Mielegeräten voll ausgestattete Wohnküche. Die beiden ruhigen Terrassen sind ebenfalls von dieser Ebene zu erreichen. Sogar eine dritte Terrasse wäre möglich, um vollends den herrlichen Stadtrundblick zu genießen.

Die untere Wohnebene ist ebenfalls zentral begehbar und befindet sich dort ein sehr geräumiges Schlafzimmer mit einem großen begehbaren Schrank. Zwei weitere Räume stehen als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer verfügt nicht nur über eine Badewanne, sondern ist mit einer modernen Multifunktionsdusche (Dampf- und Massagedüsen) ausgestattet. Zur abendlichen Entspannung kann man sich in die Infrarot Kabine zurückziehen, die sich gegenüber des Badezimmers befindet.

Die Wohnung ist gut isoliert, aber verfügt dennoch über eine leistungsstarke Klimaanlage, um auch in den heißesten Sommertagen eine angenehme Temperatur zu genießen.

Beide Wohnebenen sind mit Toiletten ausgestattet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <75m
Klinik <275m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <550m
Höhere Schule <200m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <125m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap