

"Im Herzen Wiens - 2 Zimmer Wohnung, Loggia und Gemeinschaftsterrasse mitten am Schwedenplatz"



01. Eigentumswohnung 1010 Wien

Objektnummer: 1626_24940

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

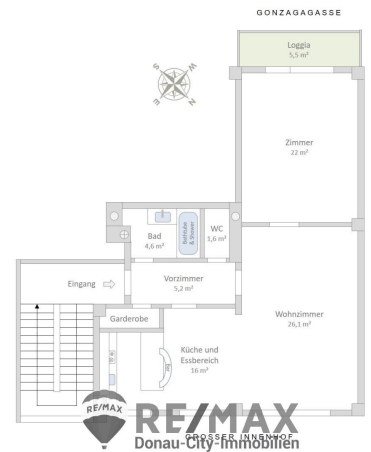
Ihr Ansprechpartner



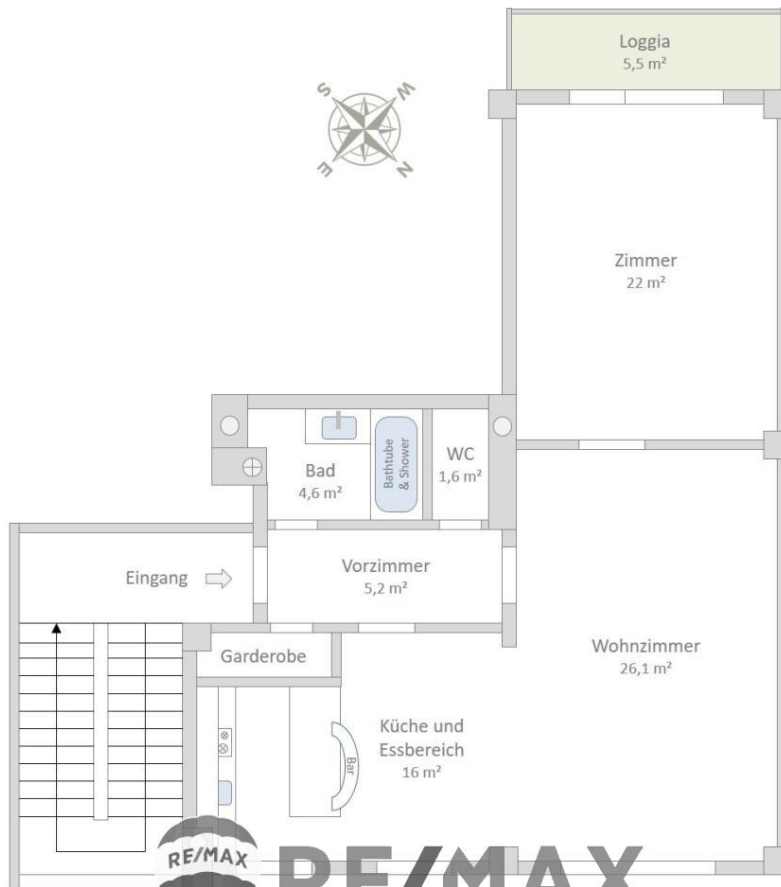
Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 / 10 10 26 76



GONZAGAGASSE



RE/MAX
GROSSER INNENHOF
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Loggia Traum im Herzen Wien's!" Objektbeschreibung: In attraktiver Lage, in der Gonzagagasse im 1. Wiener Gemeindebezirk, und unmittelbarer Nähe zum Schwedenplatz, gelangt diese perfekt geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia zum Verkauf. Gelegen im 6. Liftstock, überzeugt diese Wohnung mit ihren sehr hellen, geräumigen Zimmern, durchdachtem Grundriss und moderner Ausstattung. Während eine Seite der Wohnung in Richtung eines sehr großen, hellen und ruhigen Innenhofes liegt, ist die andere Seite der Nachmittagssonne (Balkonseite) zugewandt. Zusätzlich steht eine ca. 280 m² große Gemeinschaftsdachterrasse zur Verfügung, die einen atemberaubenden 360 Grad Rundblick über Wien ermöglicht. Nur wenige Gehminuten vom Stephansplatz entfernt, und trotzdem abseits der klassischen Touristenrouten, lässt sich hier die Ruhe vom Innenstadtrubel genießen. Mit dem Rudolphspark, dem Donaukanal und der in naher Zukunft geplanten Neugestaltung des Schwedenplatzes befinden sich drei Grünoasen unmittelbar vor der Haustür. Highlights der Wohnung: Ca. 78 m² Wohnfläche Ca. 5,5 m² Loggia Geräumiger Eingangsbereich und Vorraum Großes Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich und voll ausgestatteter Küche Helles, großzügiges Schlafzimmer 1 Marmorbad mit Badewanne Separates WC Waschmaschinenanschluss Fernwärme - geringe Energiekosten Sonstiges: Personenaufzug Kellerabteil Waschküche Radkeller Möglichkeit einen Garagenplatz anzumieten Lage: Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte (inklusive einse 24h Supermarktes), Restaurants, Cafés und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus sind Allgemein- und Fachärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Gleichzeitig sticht sie durch eine exzellente öffentliche Verkehrsanbindung heraus: Die Straßenbahnlinien 1, 2, 71, Sowie die Buslinie , 1A, 2A, 3A, Und U-Bahnlinien U1, U2, U4 sind in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich ist der Flughafenbus, sowie die Twin City Liner Schiffstation (Schnellkatamaran nach Bratislava) in unmittelbarer Nähe. Ob Sie auf den bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens flanieren möchten, die vielen Sehenswürdigkeiten des ersten Bezirks besichtigen, oder am Donaukanal entlangspazieren/joggen/radeln möchten - diese Wohnung ermöglicht es Ihnen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: 100.77 kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.86
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: