

Sanierte Loggia-Wohnung mit exzellenter Infrastruktur direkt beim Schwedenplatz



Objektnummer: 12156

Eine Immobilie von B&Co GmbH REALTA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	698.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.245,03 €
Betriebskosten:	115,08 €
Heizkosten:	92,53 €
USt.:	30,02 €
Provisionsangabe:	

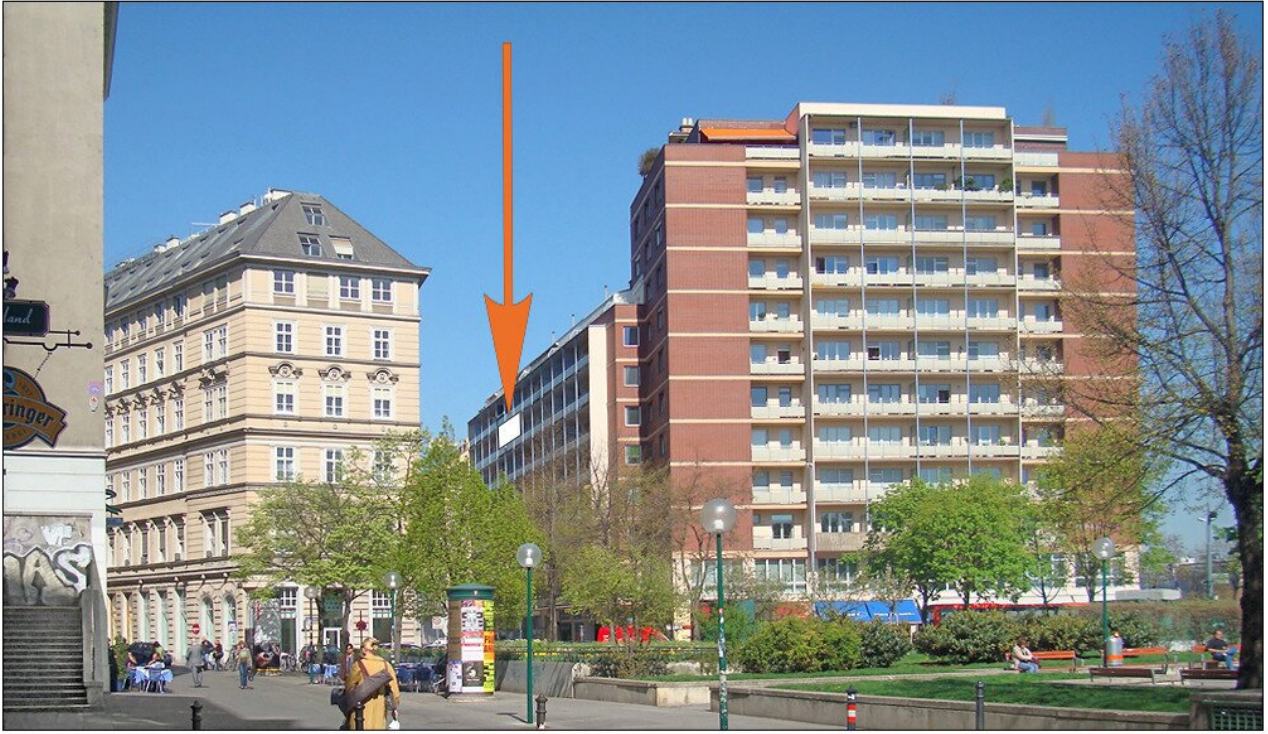
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Chanan Babacsayv

B&Co GmbH REALTA Immobilien
Rudolfsplatz 12/10a



REATA
IMMOBILIEN

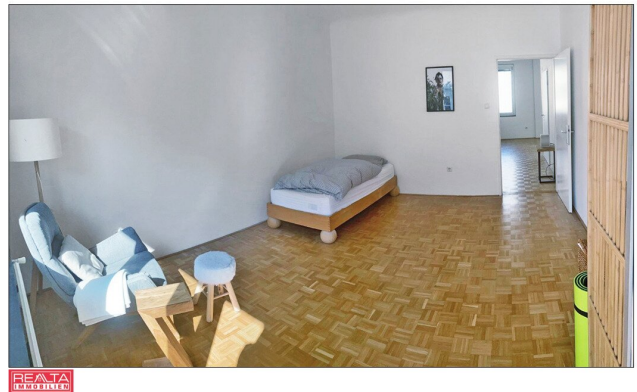


REATA
IMMOBILIEN



REATA
IMMOBILIEN









REATA
IMMOBILIEN



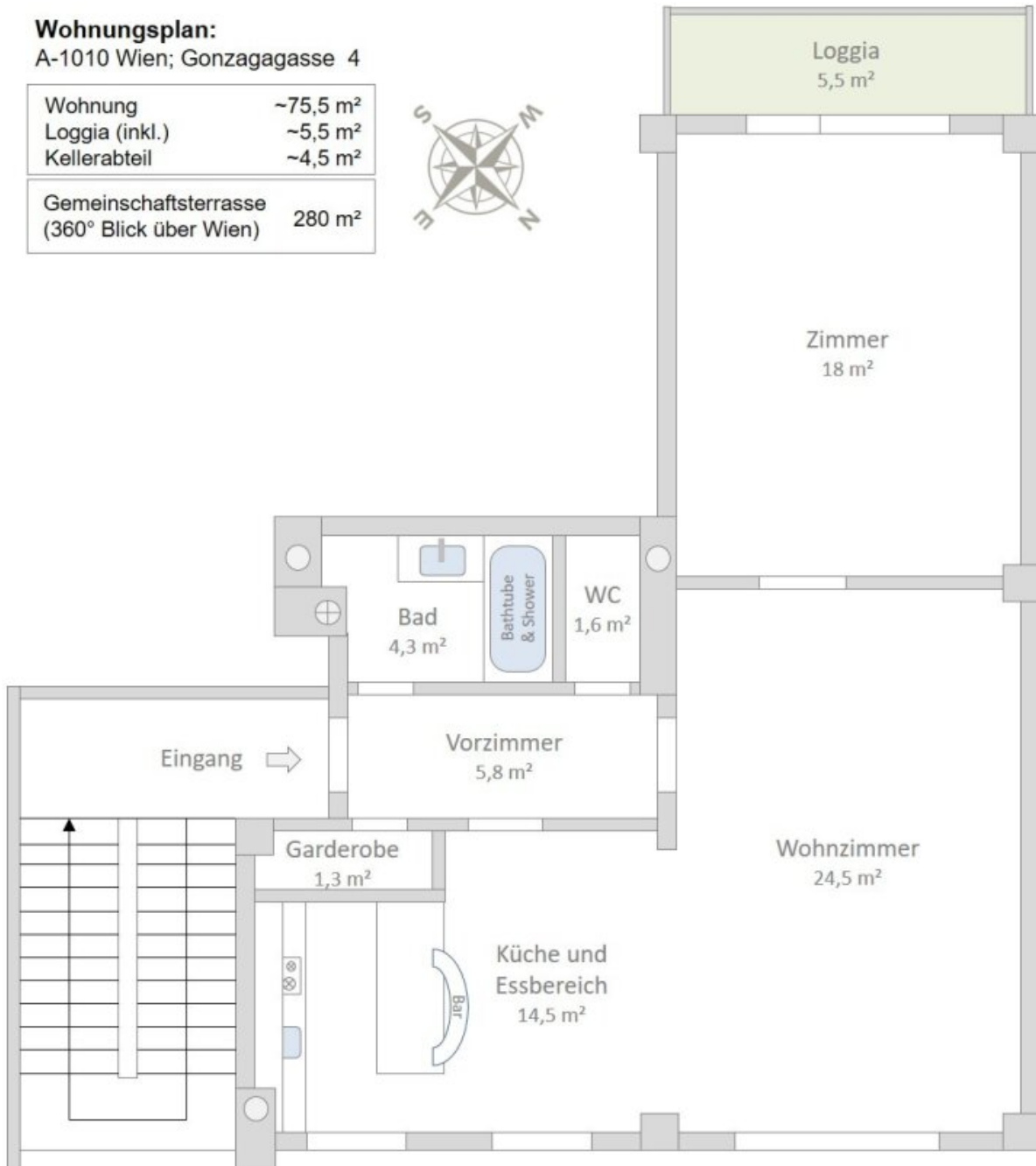
REATA
IMMOBILIEN

GONZAGAGASSE

Wohnungsplan:

A-1010 Wien; Gonzagagasse 4

Wohnung	~75,5 m ²
Loggia (inkl.)	~5,5 m ²
Kellerabteil	~4,5 m ²
Gemeinschaftsterrasse (360° Blick über Wien)	280 m ²



GROSSER INNENHOF

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2021 sanierte Loggia-Wohnung im Herzen Wiens überzeugt durch ihre Helligkeit und Ruhe. Mit ca. 76 m² Wohnfläche bietet sie ein großzügiges, helles Wohnzimmer, das zur gemütlichen Loggia hin ausgerichtet ist. Die offene, voll ausgestattete Küche mit moderner Granitarbeitsfläche und Bar lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das elegante Marmorbad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist ruhig gelegen, bezugsfertig und ideal für all jene, die urbanes Wohnen mit einer entspannten Atmosphäre verbinden möchten.

Objektdetails

Adresse:

Gonzagagasse , 1010 Wien
6. Stock (mit Lift)

Wohnfläche:

76 m² (inkl. 5,5 m² Loggia)
4,5 m² Kellerabteil
280 m² Gemeinschaftsdachterrasse

Räume:

- 2 Zimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 Küche (voll ausgestattet)
- 1 Marmorbad (mit Badewanne)
- 1 WC
- Garderobe

Besondere Merkmale:

- Loggia: Westausrichtung, Nachmittagssonne
- Gemeinschaftsdachterrasse: 280 m², 360° Rundumblick über Wien
- Kellerabteil, Waschküche & Radkeller
- Garagenplatz: zur Anmietung im Haus verfügbar

Ausstattung & Zustand

- Böden: Eichenparkett & Marmorboden

- Küche: Vollaustattete Küche mit Granitarbeitsfläche und Bar
- Zustand: Komplette saniert im Jahr 2021
- Heizung: Fernwärme

Kosten

- Betriebskosten & Rücklage: € 209,24/Monat
- Heizung & Warmwasser (Fernwärme): € 111,04/Monat

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im Herzen von Wien, im 1. Bezirk, nahe Schwedenplatz und Stephansplatz. Trotz zentraler Lage genießt man hier Ruhe abseits der Touristenrouten.

- Verkehrsanbindung:
 - U-Bahn: U1, U2, U4
 - Straßenbahn: 1, 2, N, 21
 - Bus: 2A, 3A, Flughafenbus
 - Schiff: Twin City Liner (Bratislava)
- Nahversorgung:

Zahlreiche Supermärkte fußläufig erreichbar, 24h-Supermarkt direkt neben dem Haus.
- Freizeitmöglichkeiten:
 - Einkaufsstraßen und Restaurants (Bermudadreieck) in unmittelbarer Nähe
 - Erholungsgebiete wie Rudolphspark und Donaukanal direkt vor der Tür
 - Sportmöglichkeiten: Joggingstrecke entlang des Donaukanals

Besonderheiten:

Auf dem Dach des Hauses lädt eine großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit atemberaubendem 360°-Blick über die Stadt zum Verweilen ein.

Garagenplatz: Im Haus zur Anmietung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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