

Luxuriöser DG-Wohntraum: 216 m², 3 Zimmer, Balkon & 2 Terrassen



Objektnummer: 960/71446

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	2.629.000,00 €
Betriebskosten:	434,90 €
USt.:	43,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost

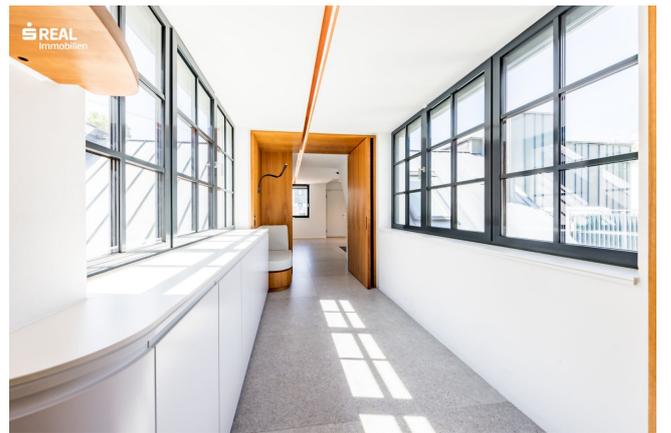












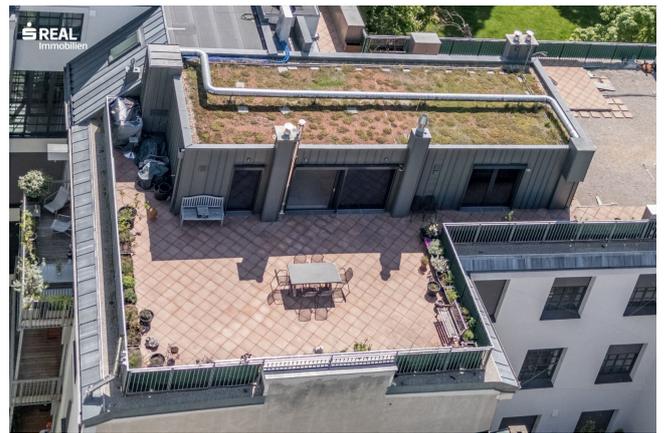




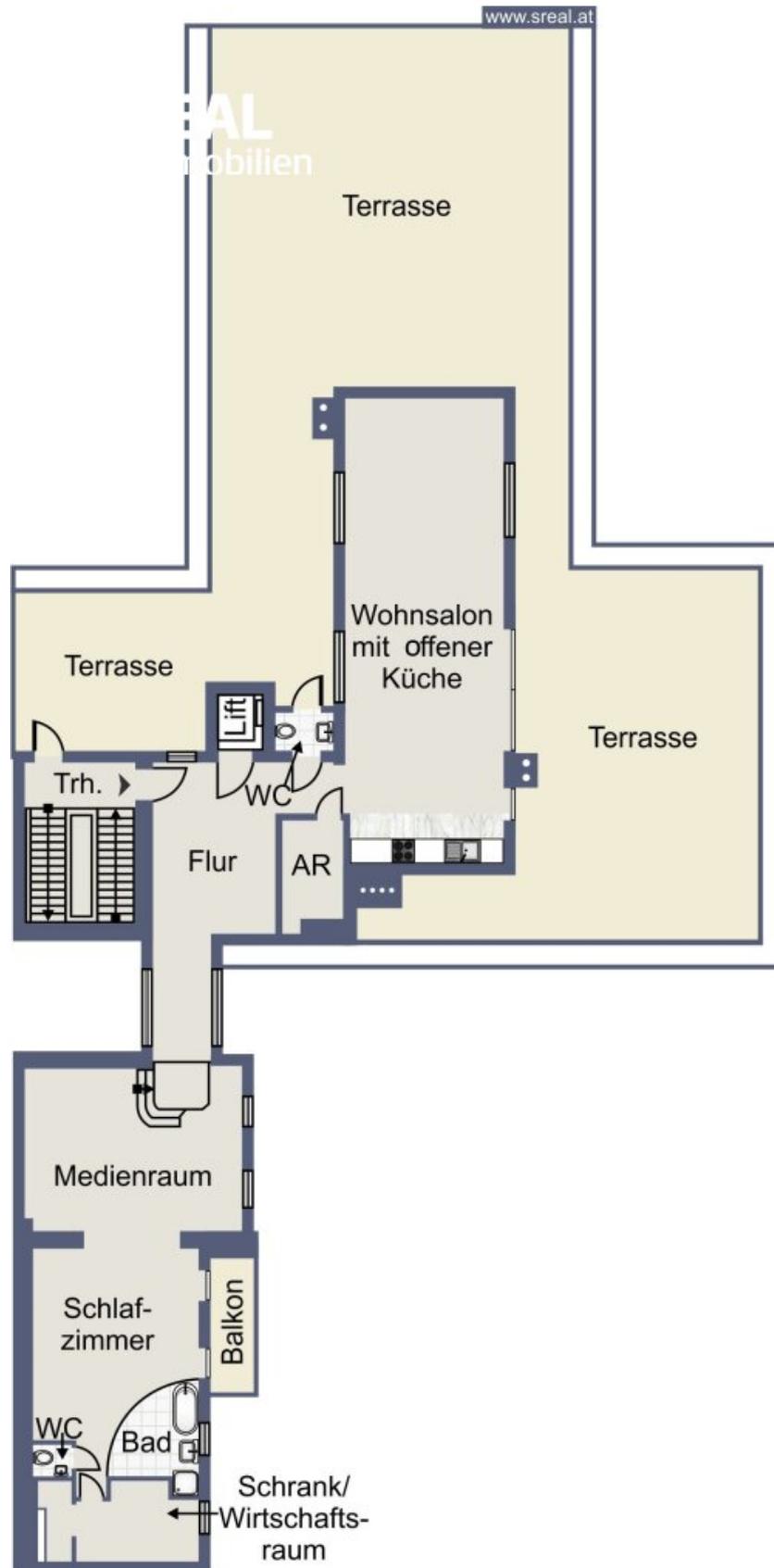




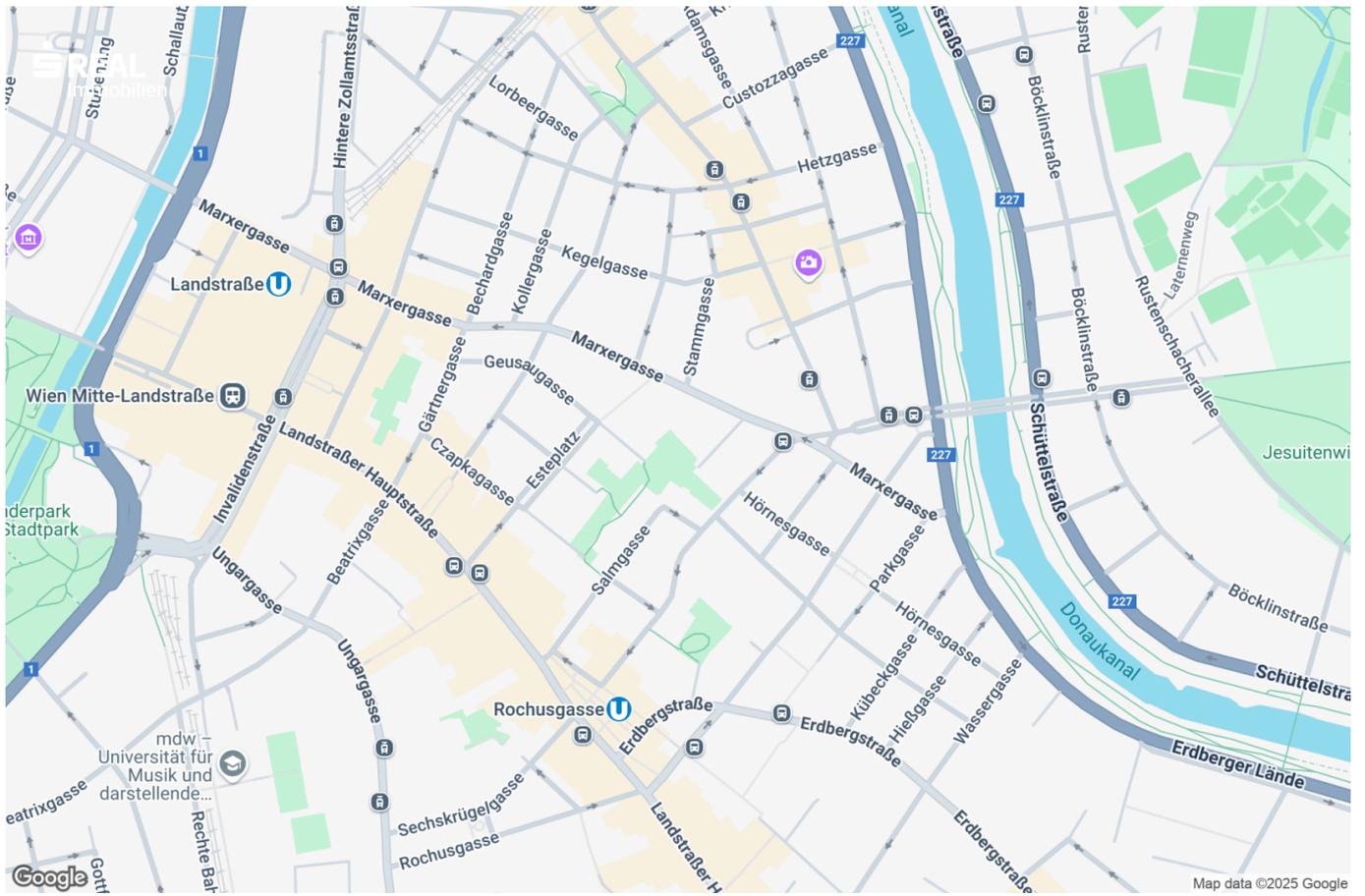








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Geusaugasse, 1030 Wien – einer traumhaften Dachgeschosswohnung in einem historischen Gebäude, das einst als Druckerei diente und heute modernen Komfort mit historischem Charme vereint. Dieses eindrucksvolle Haus, erbaut im späten 19. Jahrhundert, spiegelt die architektonische Eleganz der Wiener Gründerzeit wider und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente.

Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 216 Quadratmeter und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, welches Ihnen Rückzugsmöglichkeit und Ruhe bieten. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Kirschholzbadewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – perfekt für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage in der Geusaugasse ist unschlagbar: Sie befinden sich in einem ruhigen Wohnviertel, das dennoch eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die das Leben in Wien so lebenswert machen.

Genießen Sie die Vorzüge des Dachgeschosslebens mit einer eigenen 250 m² großen Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sommerabende unter freiem Himmel zu verbringen. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel in einem ehemaligen Druckereigebäude und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap