Exklusiver Wohntraum: Moderne Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen

Wohnung

Objektnummer: 3056_1550

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

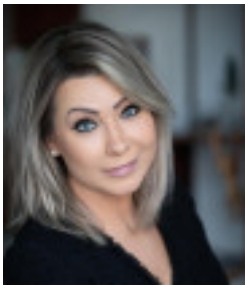
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	269,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	1.960.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

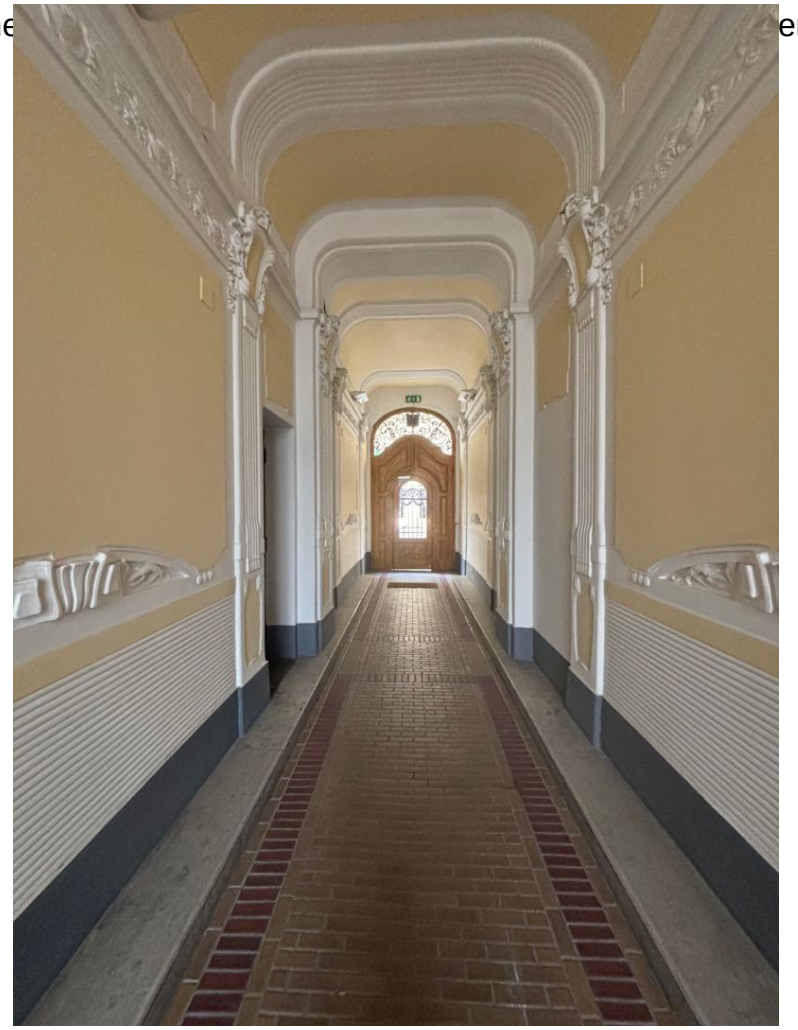


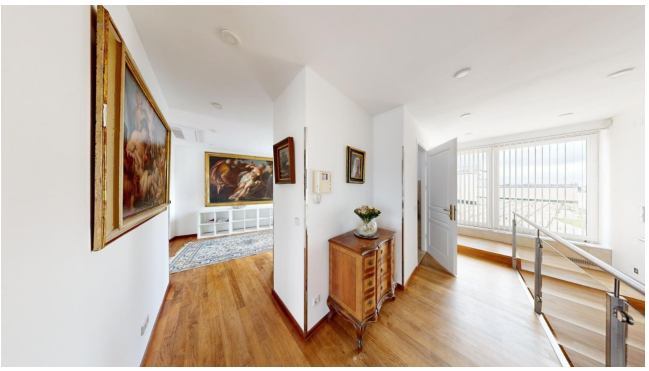
Maria Kohler

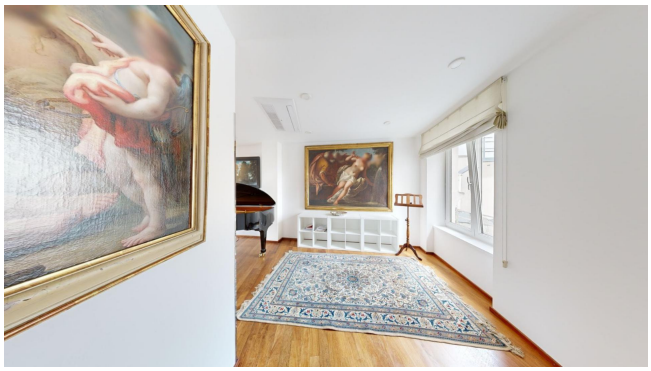
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

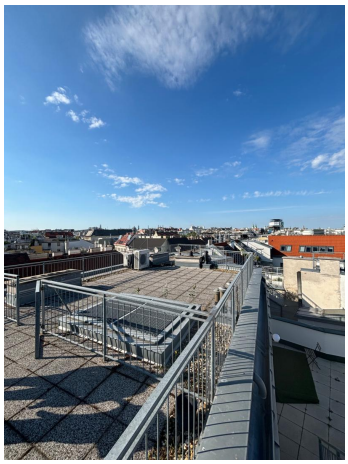
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







GYMNS
CARE



STOCKWERK 1

STOCKWERK 2

STOCKWERK 3

Objektbeschreibung

Wunderschöne Maisonette mit 2 Terrassen steht zum Verkauf

Lage

Die Gumpendorfer Straße liegt im 6. Wiener Gemeindebezirk, auch bekannt als Mariahilf. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und ihre vielfältigen urbanen Angebote aus. Die Straße erstreckt sich vom Zentrum Wiens bis in den 15. Bezirk und ist eine bedeutende Verkehrsachse, die eine wichtige Verbindung zwischen verschiedenen Stadtteilen darstellt.

Exzellente Verkehrsanbindung:
Die U-Bahnlinien U4 (Stationen Kettenbrückengasse und Pilgramgasse) und U6 (Station Gumpendorfer Straße) sind schnell erreichbar.
Die Buslinien 57A, 13A und 14A bieten zusätzliche Transportmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich auch Straßenbahnlinien, die die Erreichbarkeit weiter verbessern.

Kulturelle und kulinarische Vielfalt:
Naschmarkt, nur wenige Gehminuten entfernt, bietet eine Fülle an frischen Lebensmitteln und internationalen Spezialitäten. Die Gumpendorfer Straße und ihre Umgebung sind bekannt für eine Vielzahl von trendigen Cafés, Restaurants und Bars. Museumsquartier - eines der größten Kulturareale der Welt mit Museen, Ausstellungen und Veranstaltungen ist ebenfalls in der Nähe.
Mariahilfer Straße, eine der bedeutendsten Einkaufsstraßen Wiens mit zahlreichen Boutiquen, Geschäften und internationalen Marken ist leicht zu Fuß erreichbar.

Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was die Gegend besonders für Familien attraktiv macht. Arztpraxen und Apotheken sind zahlreich vorhanden und gut erreichbar.

Die Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Einrichtungen verleiht der Gumpendorfer Straße einen besonderen Charme und macht sie zu einer attraktiven Wohngegend mit urbanem Flair und hoher Lebensqualität.
Zusammengefasst bietet die Gumpendorfer Straße im 6. Bezirk eine einzigartige Kombination aus hervorragender Infrastruktur, kulturellem Reichtum und urbanem Lebensstil, die sie zu einer äußerst begehrten Wohnlage in Wien macht.

Allgemeine Information:

Wohnfläche: ca. 269 m2

Raumaufteilung:

- 1 Wohnzimmer
- 5 Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrank)
- 3 Badezimmer
- 3 WCs
- Küche (NEFF Geräte)

Ausstattung:

- Elektrokamin im Wohnzimmer
- Bodenbelag: Parkett
- Heizung: freihängende Heizkörper im 1. Dachgeschoss, Fußbodenheizung im 2.Dachgeschoss
- Fünf Split- Klimageräte
- Alarmanlage
- TV-Anschlüsse
- Safe.

Kaufkonditionen:

Kaufpreis: 1 960 000 Euro
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%
Vertragserrichtungskosten: 1,5% Vertragserrichtungskosten
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt.

Die exklusive Ausstattung und die hochwertigen Materialien machen diese Wohnung zu einem echten Juwel in der Stadt. Mit den großzügigen Außenflächen und dem atemberaubenden Blick über die Stadt bietet dieses Anwesen eine einzigartige Wohnqualität.

Falls Sie weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	108.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.91
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D