Gonzagagasse: moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Freifläche: Leben im City-Center!

Objektnummer: 3787

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

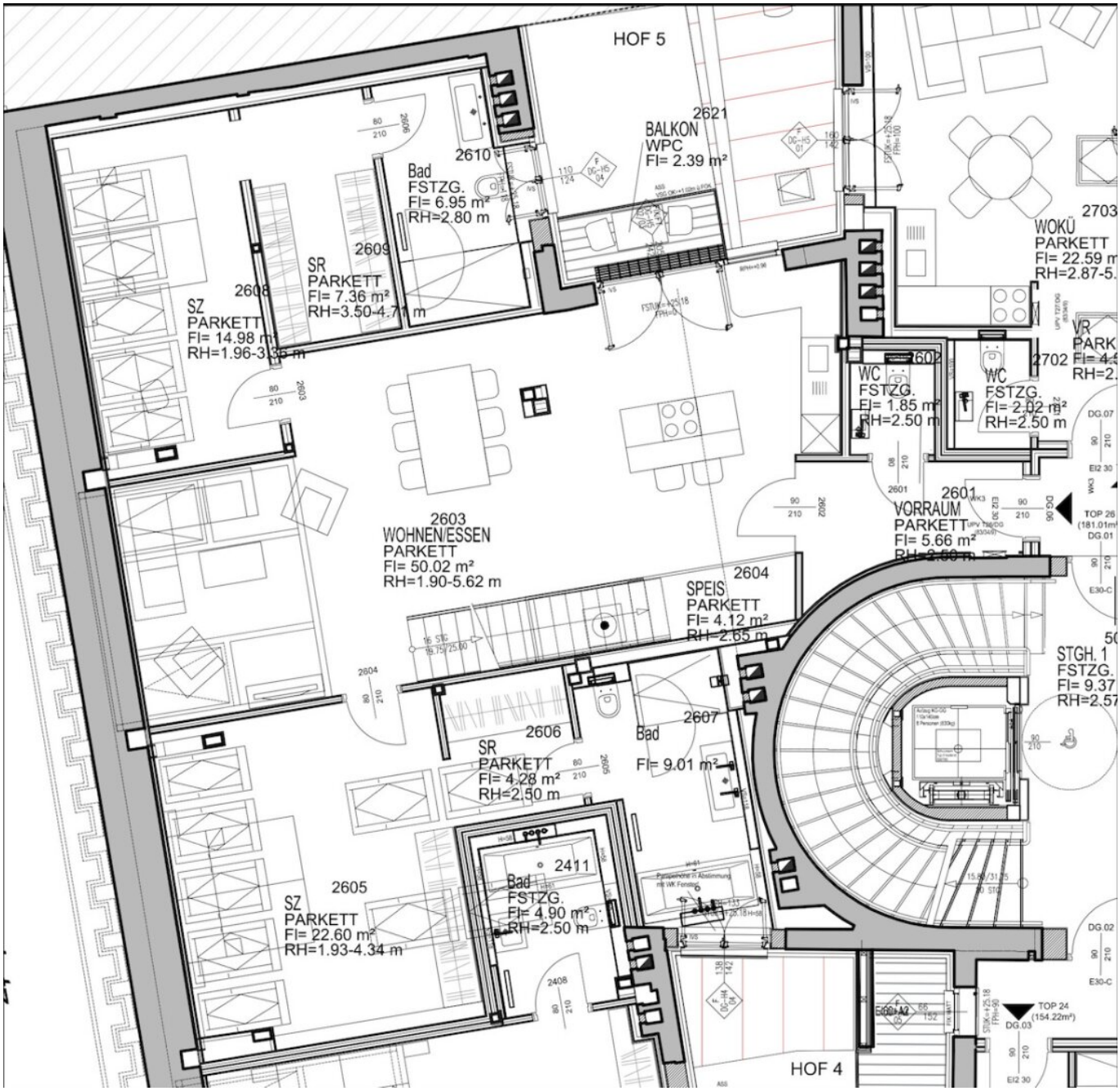
Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	181,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	4.979,15 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.206,90 €
Betriebskosten:	463,04 €
Heizkosten:	300,51 €
USt.:	471,74 €

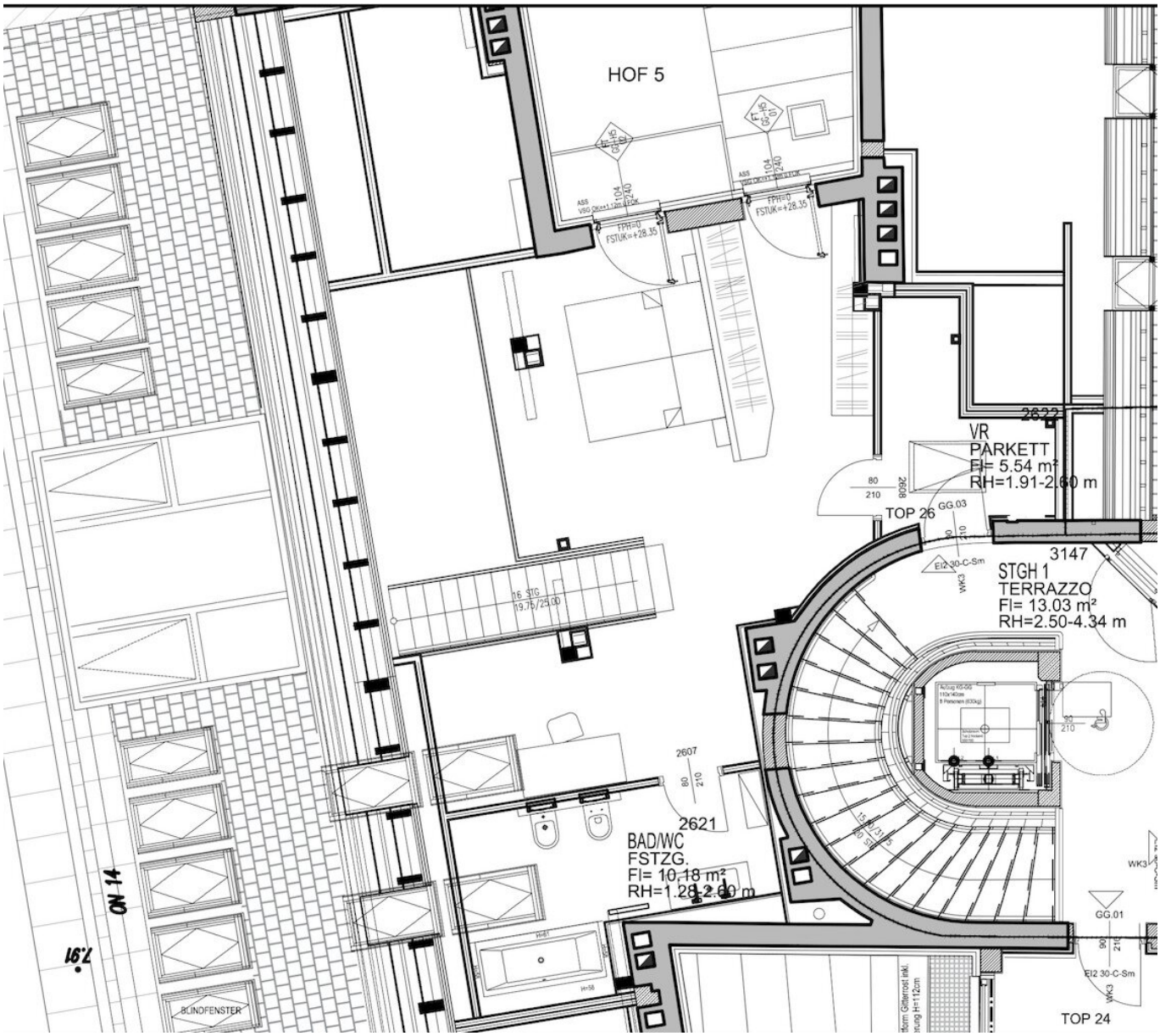
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Radisa Paunovic


HOF 5
2621
BALKON
WPC
Fl= 2.39 m²
2610
Bad
FSTZG.
Fl= 6.95 m²
RH=2.80 m
2609
SR
PARKETT
Fl= 7.36 m²
RH=3.50-4.71 m
2608
SZ
PARKETT
Fl= 14.98 m²
RH=1.96-3.35 m
2703
WOKÜ
PARKETT
Fl= 22.59 m²
RH=2.87-5.
2702
VR
PARK
RH=2.
2602
WC
FSTZG.
Fl= 1.85 m²
RH=2.50 m
WC
FSTZG.
Fl= 2.02 m²
RH=2.50 m
2601
VORRAUM
PARKETT
Fl= 5.66 m²
2603
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
Fl= 50.02 m²
RH=1.90-5.62 m
2604
SPEIS
PARKETT
Fl= 4.12 m²
RH=2.65 m
2606
SR
PARKETT
Fl= 4.28 m²
RH=2.50 m
2607
Bad
Fl= 9.01 m²
2411
2605
SZ
PARKETT
Fl= 22.60 m²
RH=1.93-4.34 m
Bad
FSTZG.
Fl= 4.90 m²
RH=2.50 m
2408
HOF 4
STGH. 1
FSTZG.
Fl= 9.37
RH=2.57
TOP 24
(154.22m²)
DG.03
TOP 26
(181.01m²)
DG.01
DG.02
DG.07
E30-C
EI2 30


HOF 5
VR
PARKETT
Fl= 5.54 m²
RH=1.91-2.60 m
TOP 26
STGH 1
TERRAZZO
Fl= 13.03 m²
RH=2.50-4.34 m
BAD/WC
FSTZG.
Fl= 10.18 m²
RH=1.28-2.60 m
TOP 24
BLINDFENSTER

Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen 4-Zimmer-Wohnung im 1. Wiener Bezirk!

Die Maisonetten-Wohnung besticht neben ihrer raffinierten und modernen Gestaltung ebenfalls mit der zentralen Lage im Herzen von Wien! Die Zugänge innerhalb der Wohnung erfolgen teilweise zentral, wobei Sie direkt im Vorzimmer von einem großzügigen Garderobenbereich empfangen werden. Von hier aus gelangen Sie hindurch zu dem ansehnlichen Wohnbereich inkl. einer modern ausgestatteten Wohnküche, welche nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist und zum Kochen kulinarischer Gerichte herzlichst einlädt. Ein separates Gäste-WC neben dem Eingang, komplettieren diesen Bereich.

Außerdem führt der Raum ebenfalls in zwei separate (Schlaf)zimmer mit einer jeweils eigenen Garderoben/Ankleidebereich und eigenem Badezimmer inklusive Toilette, was ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet! Zudem haben Sie von dem Wohnzimmer aus Zugang zum Balkon!

Die architektonische Raffinesse dieser Wohnung erstreckt sich auch im oberen Bereich, wo ein Studio/Galerie, mit eigenem Zugang von Außen, für zusätzlichen Raum sorgt.

Ein weiteres Badezimmer inklusive einem weiteren WC erschließen den 2. Stock der Wohnung.

Erleben Sie ein Wohnambiente, welches modernen Komfort mit anspruchsvollem Design verbindet - diese Wohnung vereint Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau!

Lage und Anbindung:

Mitten im Herzen von Wien; 1. Bezirk,, wo Lebensqualität und urbanes Flair Hand in Hand gehen. Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, nur wenige Minuten entfernt, ermöglichst es Ihnen, das pulsierende Zentrum der Stadt schnell und einfach zu erreichen und die kulturelle Vielfalt Wiens in vollen Zügen zu genießen. Für Shopping-Liebhaber ist die Kärtnerstraße, Österreichs renommierteste Einkaufsstraße, in bequemer Reichweite. Hier finden Sie eine Fülle von exklusiven Boutiquen, internationalen Marken und gemütlichen Cafés. Ein wahres

Einkaufsparadies vor Ihrer Haustür! Zusätzlich sind Sie einen Steinwurf vom lebendigen Schwedenplatz entfernt. Nicht nur ist dieser ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, sondern auch ein Ort umgeben von Restaurants, Bars und Cafés. Das pulsierende Nachtleben machen den Schwedenplatz zu einem beliebten Ort. Die herausragende Anbindung wird durch die U-Bahnlinien U1, U3 und in nur 15 Gehminuten ebenfalls U2, gewährleistet.

Keyfacts zu der Umgebung auf einem Blick:

- 1010 Wien / Gonzagagasse
- U-Bahn-Nähe (U1, U3)
- Einkaufsstraße (Kärnterstraße) vor der Tür
- Sehenswürdigkeit/Wahrzeichen Stephansdom in wenigen Minuten erreichbar
- Vielzahl an Freizeitaktivitäten und breite Restaurantauswahl

Konditionen:

Vermietet wird auf eine **Mietdauer** von **7 Jahren** mit Verlängerungsmöglichkeit;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): **€ 4.979,15**

Kaution: € 15.000, - // Vertragserrichtung: € 360, -

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap