

Exklusives 3-Zimmer-Wohnjuwel im 1. Bezirk!



Objektnummer: 21418
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gölsdorfasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,35 m ²
Nutzfläche:	64,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	86,67 €
USt.:	8,67 €
Provisionsangabe:	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien









TOP 10

Lage

2.
OG

VR	6,84 m ²
WOHNKÜCHE	20,55 m ²
ZIMMER 1	12,24 m ²
ZIMMER 2	13,93 m ²
WC	0,84 m ²
AR	1,60 m ²
BAD	8,35 m ²
GESAMT WNF	64,35 m²
KELLER	ca. 2 m ²



Objektbeschreibung

TOP 10

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 64 m² Wohnfläche im 2. Liftstock eines Hauses aus dem Baujahr 1962. Die Wohnung überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Ob als Eigennutzerwohnung oder als wertstabile Kapitalanlage – diese Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit hochwertiger Ausstattung.

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Abstellraum

Lage

Die Gölsdorfgasse liegt mitten im ersten Bezirk, zwischen Rudolfsplatz, Schottenring und Franz-Josefs-Kai – eine der begehrtesten Adressen Wiens. Elegante Altbauten, charmante Gassen und eine ruhige Hoflage verbinden hier Wiener Tradition mit urbanem Lifestyle.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stephansdom, den Graben, Restaurants, Cafés und exklusive Shops. Die Verkehrsanbindung ist ideal: U2, U4 und zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sind bequem erreichbar, sodass das gesamte Stadtgebiet schnell zugänglich ist.

Die Gölsdorfgasse steht für zentralen Wohnkomfort, Ruhe und historische Eleganz – eine Adresse, die Lebensqualität und Stadtfair perfekt vereint.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <225m

Klinik <325m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <100m

Universität <550m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <225m

Post <300m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap