

**181 m² LUXURIÖSE DACHGESCHOSS-WOHNUNG --
BALKON -- KLIMA -- EXTRA STUDIO/BÜRO -- 2
EINGÄNGE!**



Objektnummer: 4832/1603

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	181,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,94 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.979,15 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.206,90 €
Betriebskosten:	506,90 €
Heizkosten:	300,51 €
USt.:	471,74 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: € 360,- inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





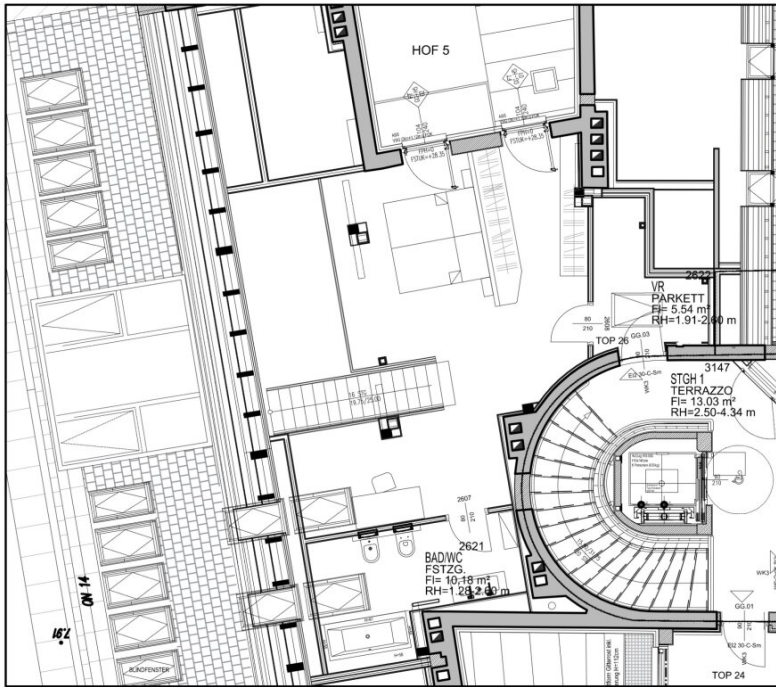




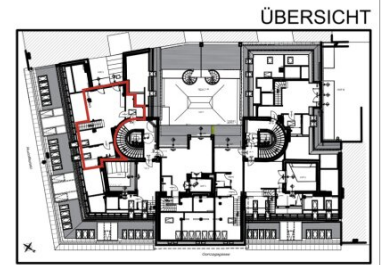








GALERIEGESCHOSS



ÜBERSICHT

WEHDORN ARCHITEKTEN
1050 WIEN SCHLOSSGASSE 20
TEL. 01/544 06 44 FAX 01/544 46 50
E-MAIL MAIL@WEHDORN.AT

DACHAUSBAU & UMBAU
GONZAGAG. 9, 1010 WIEN
VERMIETUNGSPLAN

WOHNUNGSPLAN

NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!

GEZ.	GEPR.	ERSTELL.DATUM	GON
VWW	VWW	12.04.2021	
DAT.	DAT.	12.04.2021	
FILE	FILE	FILE	
GON_04_150_1_001.dwg	GON_04_150_1_001.dwg	GON_04_150_1_001.dwg	
PLNR.	PLNR.	PLNR.	
10_T26	10_T26	10_T26	
INDEX	INDEX	INDEX	
0	0	0	

Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle \$-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist 2024 komplett neu und hochwertig gebaut worden.

Sie liegt als Maisonette im Dachgeschoß eines altherwürdigen Wohnhauses in Top-Lage am Rudolfsplatz, nahe Schwedenplatz.

Vom unteren Eingangsbereich mit Abstellraum und WC gelangt man in den großzügigen Wohn-Salon mit offener Küche (50,02 m²), sowie zu den 2 Schlafzimmern (14,98/22,60 m²), dem Bad sowie 2 Schrankräumen (4,28/6,95 m²).

Neben dem Wohn-Salon liegt der hofseitige Balkon.

Im Obergeschoß gelangt man vom 2. Eingang in einen großzügigen Galerie-Raum/Studio (18,43 m²) mit eigenem Bad - ideal als Büro oder Gäste/Personal-Wohnung (kann auch zur Wohnun abgetrennt werden!).

Insgesamt findet man:

- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC

Diese Top-Wohnung eignet sich ideal als City-Apartment für Paare und Familien - mit extra Studio/Büro.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter **0699 16 007 007!**

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