



#00010070350018

Erstbezug nach Generalsanierung! Topwohnungen Gunoldstraße 6, 1190 Wien

1190 Wien



Kaufpreis: 235.000,00 €

Wohnfläche: 29,62 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Diese 1-Zimmerwohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche und Balkon befindet sich im 3.Stock eines generalsanierten Hauses mit Lift aus der Jahrhundertwende. Es handelt sich um einen ERSTBEZUG nach Sanierung mit Top-Ausstattung und guter Raumaufteilung in bester Lage des 19.Bezirks in unmittelbarer Nähe zu U-Bahnstation U4 Heiligenstadt. Durch die Straßenbahnlinie D ist eine hervorragende Anbindung zur Innenstadt gegeben.

Die angebotene Einheit besticht durch eine hochwertige Ausstattung wie z.B. Gasetagenheizung, Vollholzfußboden aus widerstandsfähiger Eiche, 3-fach verglaster Fenster, moderne weiße Einbauküche samt allen Geräten der Firma Siemens,

Auch ist der "Altwiener Flair" mit den hohen Innentüren erhalten geblieben.

Im Bad wurde italienisches Feinsteinzeug in Marmoroptik und hochwertige Markenarmaturen verwendet.

Ein großer öffentlicher Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Die angegebenen Betriebskosten sind nur Schätzwerte und können erst später genau ermittelt werden.

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit nach Terminvereinbarung zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 30 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

Die Wohnungen befinden sich in einem generalsanierten Haus mit Lift aus der Jahrhundertwende. Es handelt sich um einen ERSTBEZUG nach Sanierung mit Top-Ausstattung und guter Raumaufteilung:

Besonders hochwertige Ausstattung durch 2,50m hohe Türpaneele in Altwienoptik, Gasentagenheizung, Fußboden aus Vollholz Eiche Fischgrät, 3-fach verglaste Fenster, moderne weiße Küche samt allen Geräten (Siemens)

Das Bad ist mit hochmodernen italienischem Feinsteinzeug mit Marmoroptik ausgelegt und mit modernen Amateuren von Grohe ausgestattet.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	235.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	81,46 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	81,46 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	235.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Zum Verkauf gelangen neu sanierte Wohnungen in guter Lage des 19. Bezirks, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station U4 Heiligenstadt entfernt. Beste Anbindung an diverse Bus- und Tram-Verbindungen sowie sehr gute Infrastruktur samt allen Einkaufsmöglichkeiten durch die nahe gelegene Heiligenstädter Straße.

Die Straßenbahnlinie D befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet beste Anbindung in die Innenstadt.

Ein großer öffentlicher Parkplatz befindet sich unweit des Gebäudes.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 21](#)

