



#00010070350018

## Erstbezug nach Generalsanierung! Topwohnungen Gunoldstraße 6, 1190 Wien

1190 Wien



Purchase price: 235.000,00 €

Living Area: 29,62 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Diese 1-Zimmerwohnung mit ca. 30 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Construction status	Finished

### AREAS

Living Area	ca. 30 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	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.



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	235.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	81,46 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	81,46 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	235.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 21](#)

