



#0001007035

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

1190 Wien



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

1

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Vollsanierete Altbauwohnung in den Größen von 29 m<sup>2</sup> bis ca. 48 m<sup>2</sup> stehen ab sofort zum Verkauf und warten von neuen Besitzern bewohnt zu werden!!

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:

Zum Verkauf gelangen vollsanierte Wohnungen 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 angebotenen Einheiten bestehen durch eine hochwertige Ausstattung wie z.B. Gasetagenheizung, Vollholzfußboden aus widerstandsfähiger Eiche, 3-fach verglaste 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.



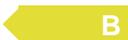
## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

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

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

### GESAMTKOSTEN

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](#)

[Grundrisspläne](#)

