



High end urban living über den  
Dächern Wiens mit eigener  
Privatterasse und Panoramablick

Gonzagagasse | 1010 Wien

# High end urban living über den Dächern Wiens mit eigener Privatterasse und Panoramablick

Gonzagagasse | 1010 Wien

GREATSPOT  
Immobilien

## Beschreibung

Diese wunderschöne, frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung liegt in einer sehr ruhigen und gehobenen Gegend im 1. Wiener Bezirk in direkter Nähe zum Donaukanal und zur Innenstadt und vereint modernes Stadtleben mit besonderem Wohnambiente. Von der 72 m<sup>2</sup> großen Wohnung und der 11 m<sup>2</sup> großen Terrasse bietet sich ein fantastischer Blick auf den Stephansdom. Außerdem bietet die Immobilie eine weitere ca. 250 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die als Allgmeinfläche im 10. Stock dient und einen atemberaubenden 360° Blick über die Wiener Innenstadt bietet. Die Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und einem sehr praktischen Raumkonzept. Beim Ausbau dieser nach Süden orientierten Wohlfühloase wurde auf eine hohe Qualität der Materialien geachtet, daher vermittelt diese ein besonders charmantes Flair in Verbindung mit einer modernen Wohnkultur. Die Wohnung wird inklusive unbenutztem, neuwertigem Mobiliar vermietet. Durch die zentrale Lage ist die Wohnung auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden (U1/U4 Schwedenplatz, U2/U4 Schottenring, Straßenbahnlinie 1 und 2 und Buslinie 2A und 3A sind in unmittelbarer Nähe).

Wohnfläche: 72 m<sup>2</sup>

Terrasse: 11 m<sup>2</sup>

Garage: -

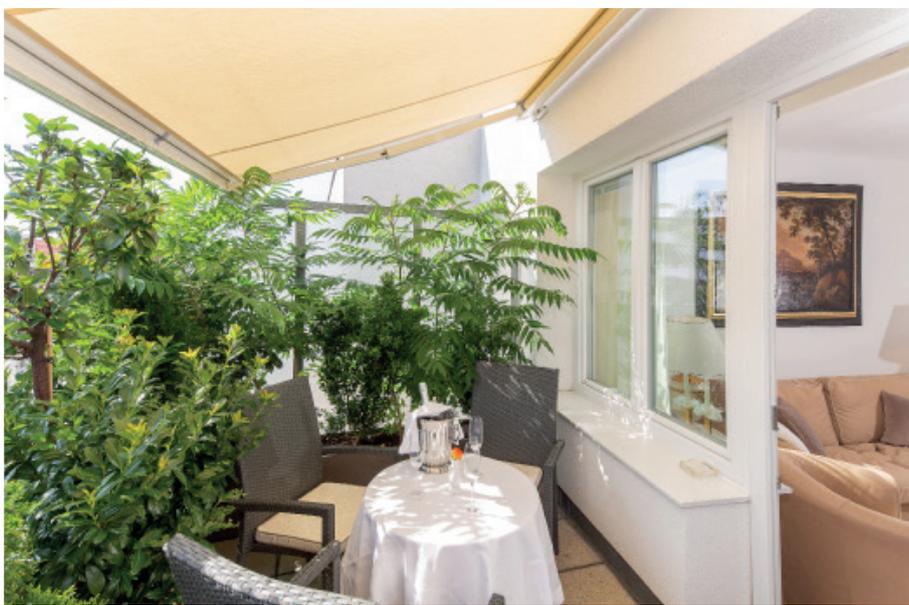
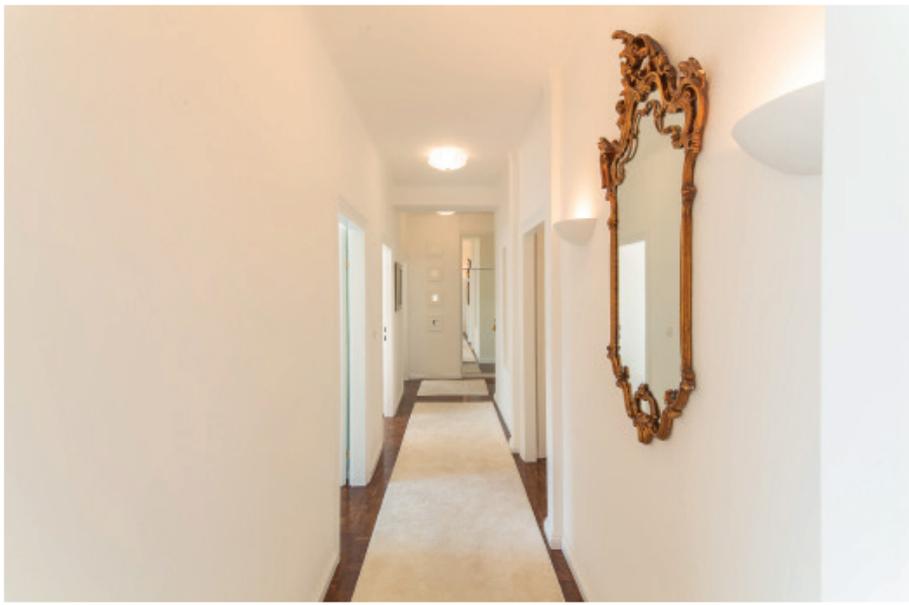
# Fotos



# Fotos



# Fotos



# Fotos



# Lageplan



# Energieausweis

**Energieausweis für Wohngebäude**

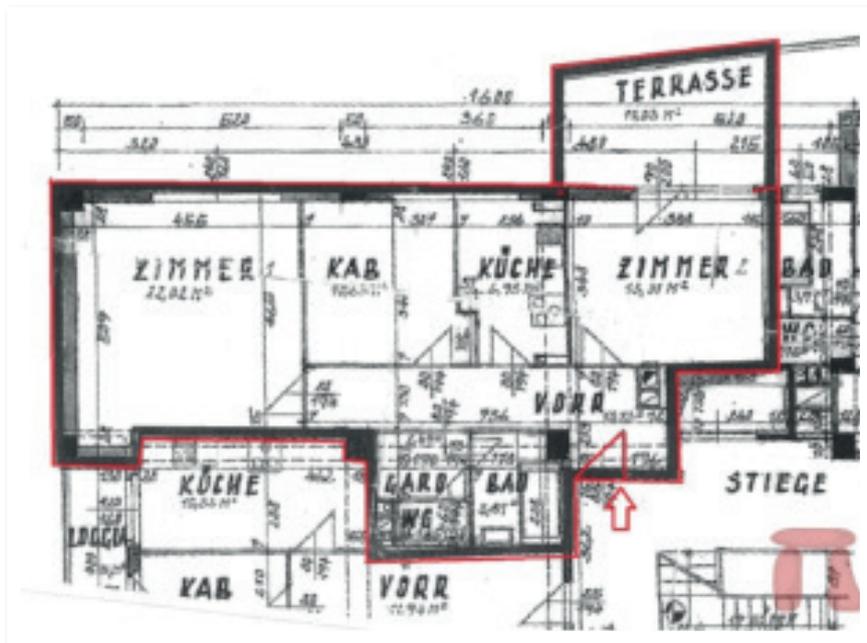
OiB Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG		1010 Wien, Gonzagagasse 8 / Rudolfplatz 7	
Gebäude(-teil)	1. Obergeschoss - 7. Obergeschoss	Baujahr	1956
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2015
Straße	Gonzagagasse 8 / Rudolfplatz 7	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1375	Seehöhe	170 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**

	HWB <sub>ref,sk</sub>	PEB <sub>sk</sub>	CO <sub>2,sk</sub>	f <sub>ges</sub>
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

# Grundriss



**GREATSPOT**  
Immobilien

Kontakt  
✉ [info@greatspot.at](mailto:info@greatspot.at)