



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 83791

erstellt am : 16.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 87.33m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss - 3-Zimmer Erstbezug mit Terrasse (top 32)



### PROJEKTDATEN

1180 Wien, Gymnasiumstraße 28

Direkt am Cottage in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur und gut öffentlicher Verkehrsanbindung.

Ein schönes Wiener Jahrhundertwendehaus wird renoviert und ein neues Dachgeschoss mit 2 Etagen wurde neu errichtet. Im 3. Stock werden aktuell 4 Altbauwohnungen topsaniert.

## 2. Dachgeschoss/ Top 32:

35m<sup>2</sup> große Wohnküche mit Ausgang auf die hofseitig ausgerichtete Terrasse mit ca. 4 m<sup>2</sup>  
2 Schlafzimmer  
2 Bäder mit Dusche und WC  
Vorraum

Im Dachgeschoss werden insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im 3. Stock werden aktuell 4 Altbauwohnungen saniert.

## AUSSTATTUNG

Moderne duale Hauszentralheizung  
Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (über L/W-Wärmepumpe)  
Fußbodenheizung (- kühlung)  
Klimaanlage  
Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)  
Eichenparkettböden  
Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)  
Gegensprechanlage  
Neuer Personenlift  
Fahrradabstellraum

## Öffentliche Verkehrsmittel:

- \* Straßenbahn: 40, 41
- \* Autobus Linie: 37A, 40A
- \* U-Bahn: U6 - Nußdorfer Straße
- \* U-Bahn: U6 - Währinger Straße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;750m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;1.750m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 698000€

Nebenkosten: 209.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: [sailer@ticon.cc](mailto:sailer@ticon.cc)