

Inserat ID: 192162

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 35.47m²

Erstbezug! Kompakte 2 Zimmer Altbauwohnung (Top 8)



Top 8



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. Vom 1. bis zum 3. Stock werden Altbauwohnungen topsaniert.

Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit erstklassiger Ausstattung sowie der sehr guten Lage macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind.

1.OG/ Top 8 (Altbau) :

1 Wohnküche
1 Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche u. WC
Vorraum

Aktuell befindet sich die Wohnung in Ausbau. Fertigstellung in ca 6-7 Monaten.

Im Dachgeschoss werden insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im 1., 2. und 3. Stock werden 11 Altbauwohnungen saniert.

11 topsanierte Altbauwohnungen
6 Dachwohnung / Neuausbau
35 m² bis 120 m² Wohnfläche
2 ? 3 Zimmer Wohnungen
Teilweise mit Freifläche
Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung)

Weitere Informationen unter <http://www.gym28.at>

AUSSTATTUNG

Luft-Wärmepumpe
Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (über Wärmepumpe)
Fußbodenheizung (-kühlung)
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.

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolfotos.

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
<250m	Apotheke
<500m	Klinik
<500m	Krankenhaus
<750m	Kinder
<500m	Schulen
<500m	Schule
<500m	Kindergarten
<250m	Universität
<500m	Höhere Schule
<500m	Nahversorgung
<250m	Supermarkt
<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum
<1.750m	Sonstige
<500m	Geldautomat
<500m	Bank
<500m	Post
<500m	Polizei
<1.000m	Verkehr
<250m	Bus
<500m	U-Bahn
<500m	Straßenbahn
<750m	Bahnhof
<1.750m	Autobahnanschluss

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 76.5m²

fgeewert: 1.71m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc