Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171462

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:629000€
Straße: Gymnasiumstraße
1180 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 88.17m²

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer
Tel: +43 664 2122877
sailer@ticon.cc

Erstbezug - toller Grundriss!! Sehr schöne 3 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon (Top 18)

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 2. und 3. Stock werden aktuell 8 Altbauwohnungen topsaniert.

8 topsanierte Altbauwohnungen
6 Dachwohnung / Neuausbau
58 m² bis 118 m2 Wohnfläche
2 ? 3 Zimmer Wohnungen
Teilweise mit Freifläche
Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungbeschreibung)

2.OG/ Top 18 (Altbau) :

Schöner Wohn/Essbereich mit Balkon
2 Schlafzimmer
Badezimmer
separates WC
Abstellraum
Vorraum

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

AUSSTATTUNG

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

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.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <250mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <750mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.17m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 76.5m²

fgeewert: 1.76m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel:: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc