

Inserat ID: 171462

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

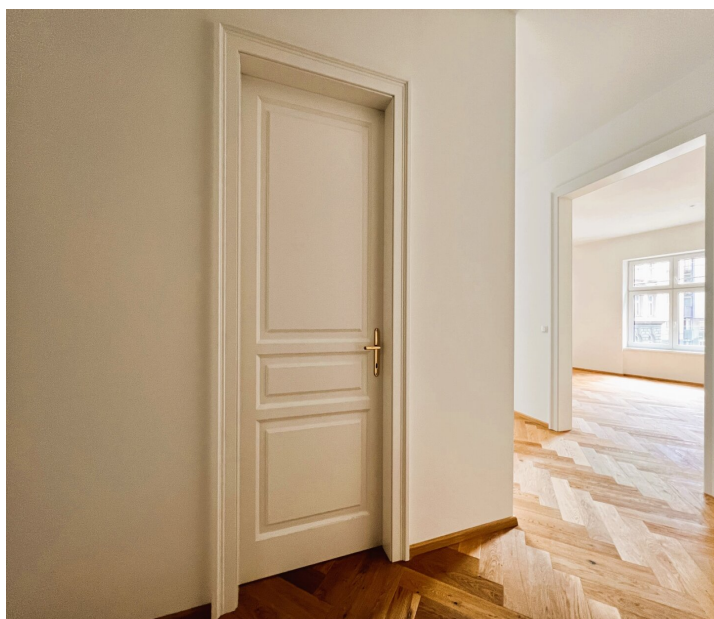
Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 88.17m²

**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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.17m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 76.5m²

fgeewert: 1.76m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc