

Inserat ID: 63585

erstellt am : 24.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 995000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 118.55m²

Erstbezug Dachausbau - Nähe Währinger Straße!



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.

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.

2. Dachgeschoss/ Top 31:

73m² große Wohnküche mit Ausgang auf die hofseitig ausgerichtete Terrasse mit 14m²

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Separates WC

Vorraum

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

4 topsanierte Altbauwohnungen

6 Dachwohnung / Neuausbau

34 m² bis 118 m² Wohnfläche

2 ? 3 Zimmer Wohnungen

Teilweise mit Freifläche

Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungbeschreibung)

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<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: 118.55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc