



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127886

erstellt am : 11.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1992.5€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Lafenthaler

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 80.21m²

Erstbezug!! Moderne 2-Zimmer Wohnung im 1. DG (Top 29)



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.

1. Dachgeschoss/ Top 29:

Große, strahlend helle Wohnküche
1 Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
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 Ausstattungsbeschreibung)

AUSSTATTUNG

Moderne duale Hauszentralheizung
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

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 Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m
Kinder & 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: 80.21m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 27.7m²

fgeewert: 0.71m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1992.5€

Kaution: 10862.5€

Nebenkosten: 192.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Lafenthaler

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc