



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142989

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 488000€

Straße: Ludo-Hartmann-Platz

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 77.6m²

NEUES PROJEKT ?LH4? - NÄHE STADTHALLE / U6 THALIASTR. / PARKLAGE - Topsanierte Altbauwohnung / Erstbezug



NEUES PROJEKT (Erstbezug)

1160 WIEN - LUDO HARTMANN PLATZ

EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR FAMILIEN, PÄRCHEN, SINGLES UND ANLEGER

Das Projekt "LH4" befindet sich in einem sehr schön, gegliederten Jahrhundertwendehaus - direkt am Arik-Brauer-Park. Es stehen insgesamt 35 Wohnungen zur Verfügung. Die Altbauwohnungen werden komplett entkernt und generalsaniert. Alle Wohnungen finden Sie unter www.lh4.at

Top 16;

3. Stock / 77,6 m² / 10,40m² Balkon / 4 Zimmer

Diese sehr schön aufgeteilte 4 Zimmerwohnung liegt im 3. Liftstock mit freiem Blick über den begrünten Ludo Hartmann Platz.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit direktem Ausgang auf die ca. 10,38 m² Loggia, offene Küchenbereich (ohne Möblierung), 1 Elternschlafzimmer, 2 Kinder/Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche/ WC und ein extra Gäste/WC, Vorzimmer. Optimal für Familien und Paare.

Ausstattung:

Fernwärme, Eicheparkett-Dielenboden, Fliesen aus Feinstein, hochwertige Sanitärausstattung, weiße Innentüren mit Umfassungszarge, komplett neue Installationen (Wasser/Strom/Heizung), Fußbodenheizung, neuer Lift, Kellerabteil

Info zum Projekt:

Die Altbauwohnungen werden komplett neu saniert. Die Liegenschaft wird durch einen Zubau (Loggien) erweitert und das Dach neu ausgebaut. Weiters wird die Liegenschaft generalsaniert.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

27 generalsanierte Altbauwohnungen
8 Dachwohnungen (Neuausbau)

Die Geschosse sind alle mit einem behindertengerechten Personenaufzug erreichbar. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellbereich ist auf der Liegenschaft vorhanden.

DIE FAKTEN:

38 m² bis 125 m² Wohnfläche
1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
Teilweise Balkon, Terrasse oder Garten
Sehr gute Ausstattung
Generalsanierung der Allgemeinflächen
behindertengerechter Personenlift
Fahrrad/Kinderwagenabstellbereich
Öffentliche Parkgarage direkt vor der Liegenschaft
Abwicklung nach BTVG
Fertigstellung Altbau: 11/2025
Fertigstellung Dachausbau vor. 07/2026

Das Objekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und aufgrund der Nähe zur U-Bahn-Station U6 Thaliastraße und U6 Stadthalle ausgezeichnet an das Verkehrsnetz angebunden.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <250m Polizei <250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.6m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 488000€

Nebenkosten: 180€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc