



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101871

erstellt am : 24.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

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 1., 2. und 3. Stock werden 11 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 1., 2. und 3. Stock werden 11 Altbauwohnungen saniert.

4 topsanierte Altbauwohnungen
6 Dachwohnung / Neuausbau
34 m² bis 120 m² Wohnfläche
2 ? 3 Zimmer Wohnungen
Teilweise mit Freifläche
Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung)

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

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig. 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

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 170€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc