

Inserat ID: 151539

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 347000€

Straße: Ludo-Hartmann-Platz

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 56.7m²

?LH4? - NÄHE U6 / STADTHALLE / PARKLAGE - Topsanierte Altbauwohnung mit Terrasse / 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 26:

4 Stock / 56,70 m² / Loggia: 5,30 m² / 3 Zimmer

Diese Wohnung hat einen kompakten Grundriss mit 2 1/2 Zimmer und liegt im 4 Liftstock. Zu der Wohnung ist eine Terrasse zugeordnet. Diese befindet sich gegenüber der Wohnung und ist Richtung Innenhof ausgerichtet. Somit haben Sie zumindest eine kleine Freifläche für ihre Wohnung.

Die Wohnung verfügt über 1 Küche (ohne Möblierung), 1 Elternschlafzimmer, 2 kleine Kinder-oder Arbeitszimmer sowie Badezimmer, extra WC und Vorzimmer.

Ausstattung:

Fernwärme, Eicheparkettboden, 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: vor. 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
Arzt <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: 56.7m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 347000€

Nebenkosten: 127€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc