

Inserat ID: 30079

erstellt am : 14.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 598000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

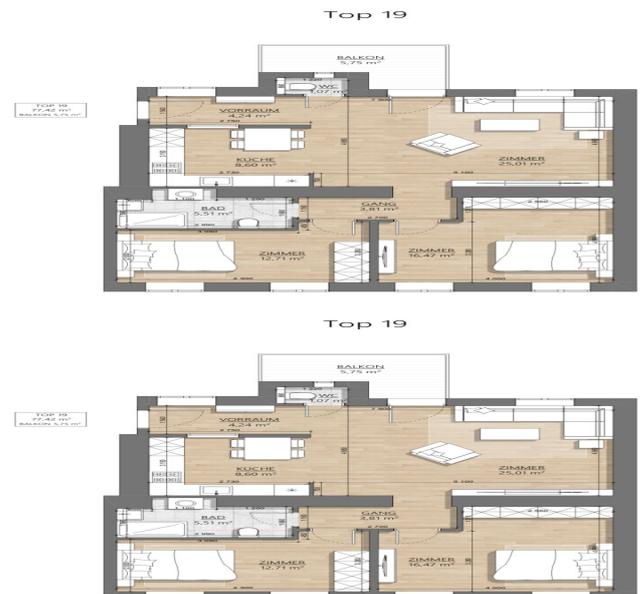
Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 77.68m²

Erstbezug - Toll aufgeteilte topsanierte 3 Zimmer Altbauwohnung plus BALKON (Top19)



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.

3.OG/ Top 19 (Altbau) :

- 1 Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Separater Küchenbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- 1 Abstellraum
- Vorraum
- 1 Balkon (Innenhof)

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)
- geplante Fertigstellung 06/2024

AUSSTATTUNG

- 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

Fertigstellung

Geplante Fertigstellung: Juli/August 2024

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.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene U6, Station Nußdorferstraße oder Währinger Straße Volksoper, die Autobuslinien 37A u. 40A und die Straßenbahnlinien 40 u. 41 gegeben. Infrastruktur: Zum Flanieren und shoppen sind auf der Währinger Straße und den umliegenden Seitengassen eine Vielzahl an hochwertigen Geschäften und Lokale für jeden Geschmack. Für den täglichen Einkauf befinden sich Supermärkte, Bioläden und der Kutschkermarkt in unmittelbarer Nähe. Zum Ausspannen und sporteln sind der Türkenschanzpark und der Währinger Park schnell zu erreichen.

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 <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: 77.68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 598000€

Nebenkosten: 185€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc