

Inserat ID: 171458

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 795000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

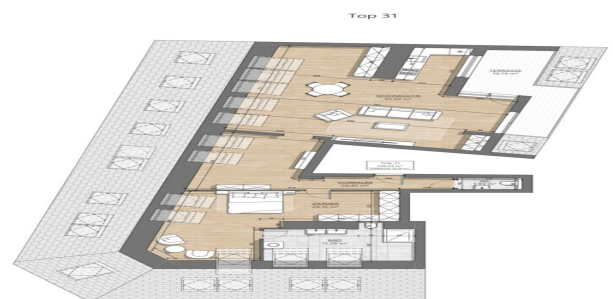
Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 120.33m²

PREISREDUKTION!!! Erstbezug Dachausbau - Nähe Währinger Straße!



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

2. Dachgeschoss/ Top 31:

73m² große Wohnküche mit Ausgang auf die hofseitig ausgerichtete Terrasse mit 14m²
1 Schlafzimmer
1 Durchgangszimmer
Badezimmer mit Dusche und WC
Separates WC
Vorraum

weitere Informationen finden Sie unter <http://www.gym28.at>

Im 1. und 2.Dachgeschoss werden insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im 2. und 3. Stock werden 11 Altbauwohnungen saniert.

11 topsanierte Altbauwohnungen
1.DG: 4 Dachwohnung / Neuausbau
2.DG: 2 Dachwohnung / Neuausbau
58 m² bis 120 m² Wohnfläche
2 ? 3 Zimmer Wohnungen
Teilweise mit Freifläche
Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungbeschreibung)

AUSSTATTUNG

Moderne duale Hauszentralheizung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (über L/W-Wärmepumpe)
Fußbodenheizung (- kühlung)
Klimaanlage
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: 120.33m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 27.7m²

fgeewert: 0.71m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 795000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc