



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171464

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße: Gymnasiumstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 60.58m²

Erstbezug in Top-Lage: Moderne 2-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung (Top28)



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.

1. Dachgeschoss/ Top 28:

Großzügiger Wohn-Essbereich
1 Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Vorraum

Im Dachgeschoss werden insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im 3. Stock werden aktuell 4 Altbauwohnungen saniert.

Weitere Informationen unter 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 - Fischgrät
Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
Gegensprechanlage
Neuer Personenlift
Fahrradabstellraum

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

Eckdaten

Wohnfläche: 60.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 27.7m²

fgeewert: 0.71m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 145.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc