

Inserat ID: 168265 erstellt am: 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:564000€

Straße: Akkonplatz

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 75.97m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

# **ERSTBEZUG!** Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 11)



Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 11)

In einem generalsanierten Spätsecessionshaus (BJ 1913?1914) entstehen 22 hochwertige Wohnungen mit Größen von 37 bis 150 m², teilweise mit Balkon, Terrasse oder Garten.

ÜBERSICHT:

10 Altbauwohnungen für Eigennutzer oder Anleger 7 Einheiten für dauerhafte Kurzzeitvermietung (Airbnb) 5 neu errichtete Dachgeschosswohnungen

#### Ausstattung:

Luft-Wärmepumpe mit Heiz- & Damp; Kühlfunktion Fußbodenheizung Fußboden & Damp; Kühldecken Eichenparkett, großformatige Fliesen Personenlift, Kellerabteile, Fahrrad-/Kinderwagenraum

#### Lage:

Optimale Anbindung: U3 (Johnstraße, Hütteldorfer Str.), Straßenbahn 49 & Damp; amp; 9, Bus 10A & Damp; 12A. Innenstadt und Grünoasen in wenigen Minuten erreichbar.

Top 11 ? Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung und Balkon

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese Einheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien.

### Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon 2 Schlafzimmer Bad & Description amp; separates WC Zentrales Vorzimmer

Edles Parkett und Feinsteinzeugfliesen sorgen für ein elegantes Ambiente. Fußbodenheizung und Kühlung über Luftwärmepumpe garantieren Komfort zu jeder Jahreszeit. Zusätzlich gibt es noch eine Decken Kühlung. Die gesamte Liegenschaft wurde die wunderschön und hochwertig renoviert.

Weitere Details unter: https://www.akp2.at/

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 & amp;lt;250m Apotheke & amp;lt;500m Klinik & amp;lt;1.250m Krankenhaus & amp;lt;1.500m Kinder & amp; Schulen Schule & amp;lt;500m Kindergarten & amp;lt;500m Universität & amp;lt;500m Höhere

Schule & Den Street Map: Representation of the Computation of the Comp

# Eckdaten

Wohnfläche: 75.97m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3 Bäder: 1

# Preisinformationen

Kaufpreis: 564000€

Nebenkosten: 136.51€

# Kontaktinformationen

Vorname: Claudia Nachname: Sailer

Tel:: +43 664 2122877 E-Mail: sailer@ticon.cc