



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168267

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 647000€

Straße: Akkonplatz

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 77.07m²

ERSTBEZUG ! Exklusives 77 m² Dachwohnung in generalsanierten, historischem Gebäude (Top 20)



Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 20)

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- & Kühlfunktion
Fußbodenheizung
Fußboden & Kühldecken
Eichenparkett, großformatige Fliesen
Personenlift, Kellerabteile, Fahrrad-/Kinderwagenraum

Lage:

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

Top 20 ? Stilvolle 3-Zimmer-Dachwohnung mit moderner Ausstattung und Balkon (DG1)

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

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich mit Balkon
2 Schlafzimmer
Bad & 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank

<500mPost <500mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.07m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 647000€

Nebenkosten: 138.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc