Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168266

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:295000€
Straße: Akkonplatz
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Claudia Sailer
Tel: +43 664 2122877
sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 40.91m²

ERSTBEZUG ! Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 14)

Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 14)

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 14 ? Stilvolle 2 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
1 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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <500mKlinik <1.250mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere

Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <750mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 40.91m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 73.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel:: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc