Erstbezug!! Moderne 2-Zimmer Wohnung im 1. DG (Top 29)



Objektnummer: 1818292

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Gymnasiumstraße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1180 Wien
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 80,21 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: 27,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,71

 Kaufpreis:
 528.000,00 €

 Betriebskosten:
 192,50 €

 Sonstige Kosten:
 40,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice ,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center 1020 Wien

T +43 664 2122877 H +43 664 2122877 F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



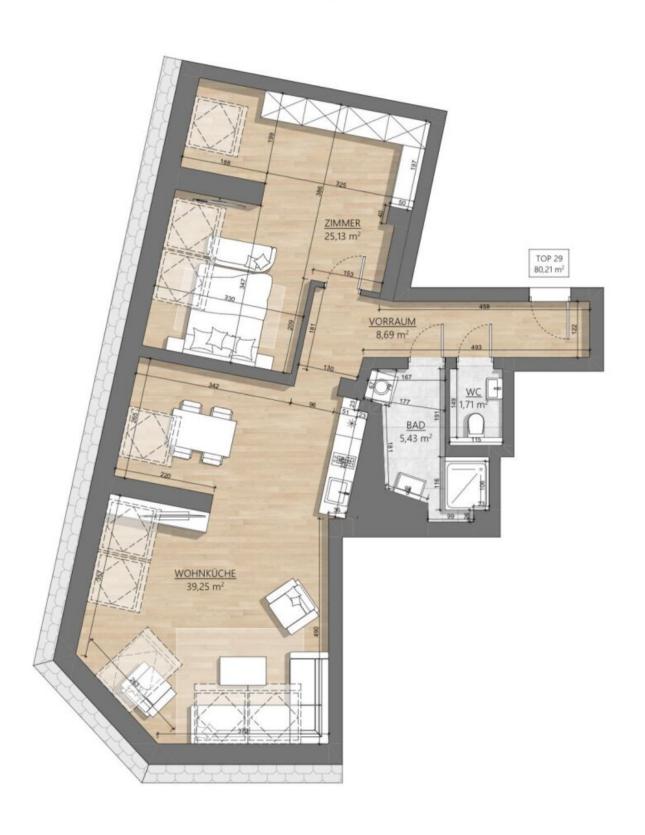


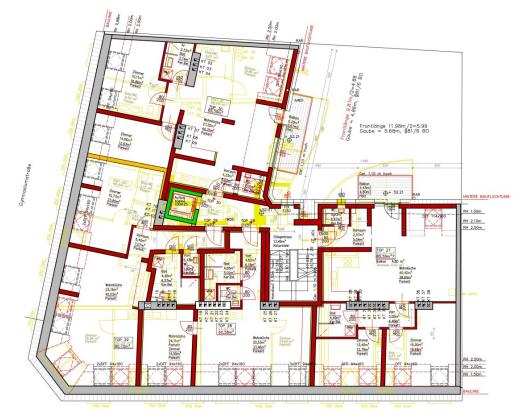






Top 29





Michaelerstrass

1.DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

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 29:

- Große, strahlend helle Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Vorraum

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

- 4 topsanierte Altbauwohnungen
- 6 Dachwohnung / Neuausbau
- 34 m² bis 118 m2 Wohnfläche

- 2 3 Zimmer Wohnungen
 Teilweise mit Freifläche
- Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung)

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
- 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