Erstbezug / Belags- oder schlüsselfertig / 120 m2 Dachwohnung plus Terrasse



Objektnummer: 1818311-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymnasiumstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	27,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

















Top 31


TERRASSE
14,14 m²
WOHNKÜCHE
55,52 m²
TOP 31
120,33 m²
TERRASSE 14,14 m²
VORRAUM
20,45 m²
WC
1,93 m²
ZIMMER
29,15 m²
BAD
13,28 m²

Objektbeschreibung

PROJEKTDATEN

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 1.,2. und 3. Stock werden 11 Altbauwohnungen topsaniert.

2. Dachgeschoss/ Top 31:

- **73m² große Wohnküche mit Ausgang auf die hofseitig ausgerichtete Terrasse mit 14m²**
- **1 Schlafzimmer**
- **1 Durchgangszimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Separates WC**

Im 1. und 2.Dachgeschoss werden insgesamt 6 Wohnungen errichtet. Im 2. und 3. Stock werden 11 Altbauwohnungen saniert.

- 11 topsanierte Altbauwohnungen
- 1.DG: 4 Dachwohnung / Neuausbau
- 2.DG: 2 Dachwohnung / Neuausbau

- 58 m² bis 120 m2 Wohnfläche
- 2 – 3 Zimmer Wohnungen
- Teilweise mit Freifläche
- Schlüsselfertige Übergabe (lt. Bau und Ausstattungbeschreibung)

AUSSTATTUNG

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (über L/W-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung (- kühlung)
- Klimaanlage vorbereitet
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- Eichenparkettböden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
- Gegensprechanlage
- Neuer Personenlift
- Fahrradabstellraum

Kaufpreise:

€ 695.000,—Belagsfertig

€ 749.000,— Schlüsselfertig

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