ERSTBEZUG ! Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 22)

Objektnummer: 111522

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Akkonplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	102,19 €
Heizkosten:	39,53 €
USt.:	18,13 €

Infos zu Preis:

Bei den monatlichen Kosten handelt es sich um eine Schätzung pro m² WNF und ist somit ohne Gewähr.

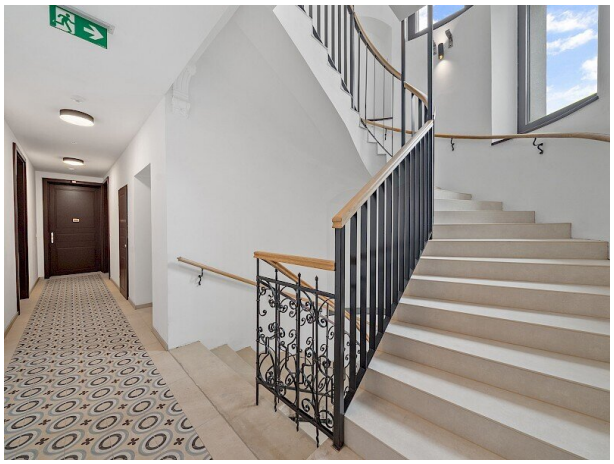
Ihr Ansprechpartner

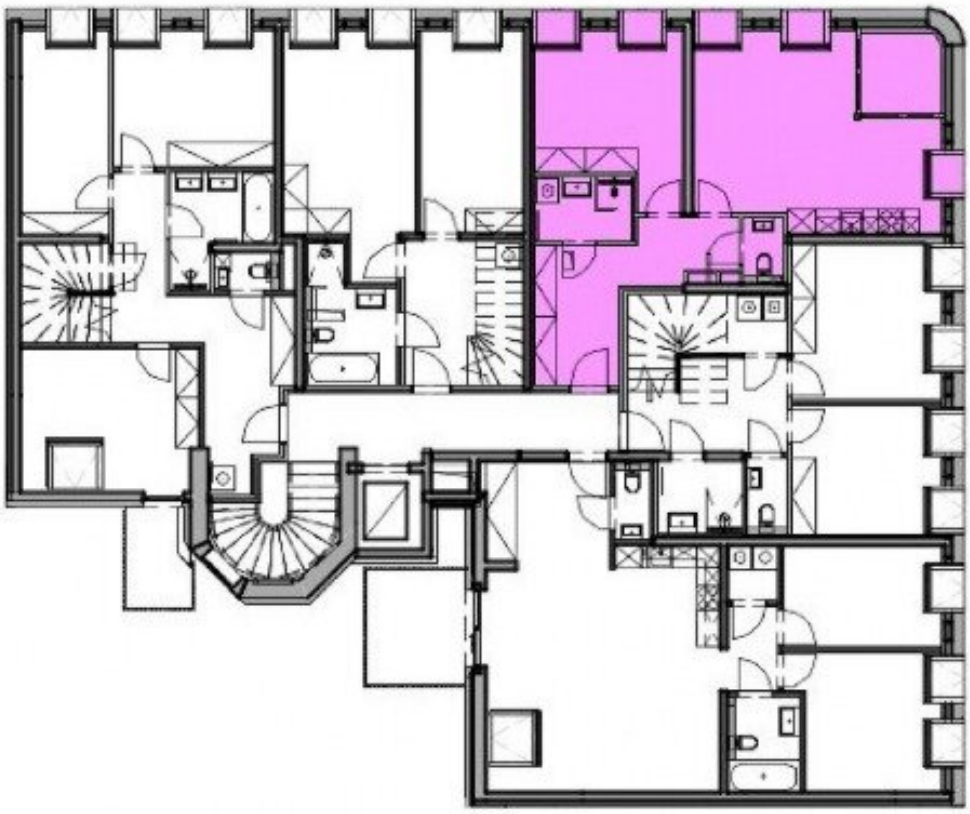
Claudia Sailer

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

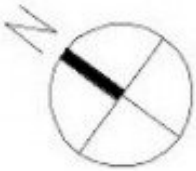
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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





LAGEPLAN
1.DG



GRUNDRISS
TOP 22
DACHGESCHOSS

Wohnfläche 56,87 m²
Terrassen 4,36 m²

0m 1m 2m 3m 4m

Änderungen vorbehalten

LAGEPLAN
1.DG

PLANSTAND 16.10.2024

AKKONPLATZ 2, 1150 Wien

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnprojekt in historischem Gebäude (Top 22)

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

Lage:

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

Top 22 – 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 mit Zugang zur Loggia
- 1 Schlafzimmer
- 1 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/

Ausstattung:

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

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 & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap