

Erstbezug! Kompakte 2 Zimmer Altbauwohnung (Top 8)



Objektnummer: 18181808

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymnasiumstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

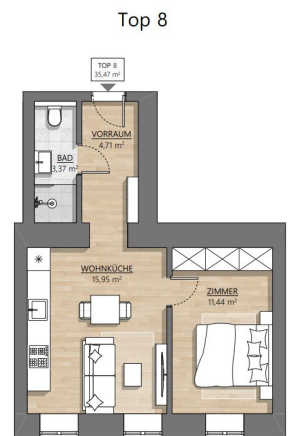
Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

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

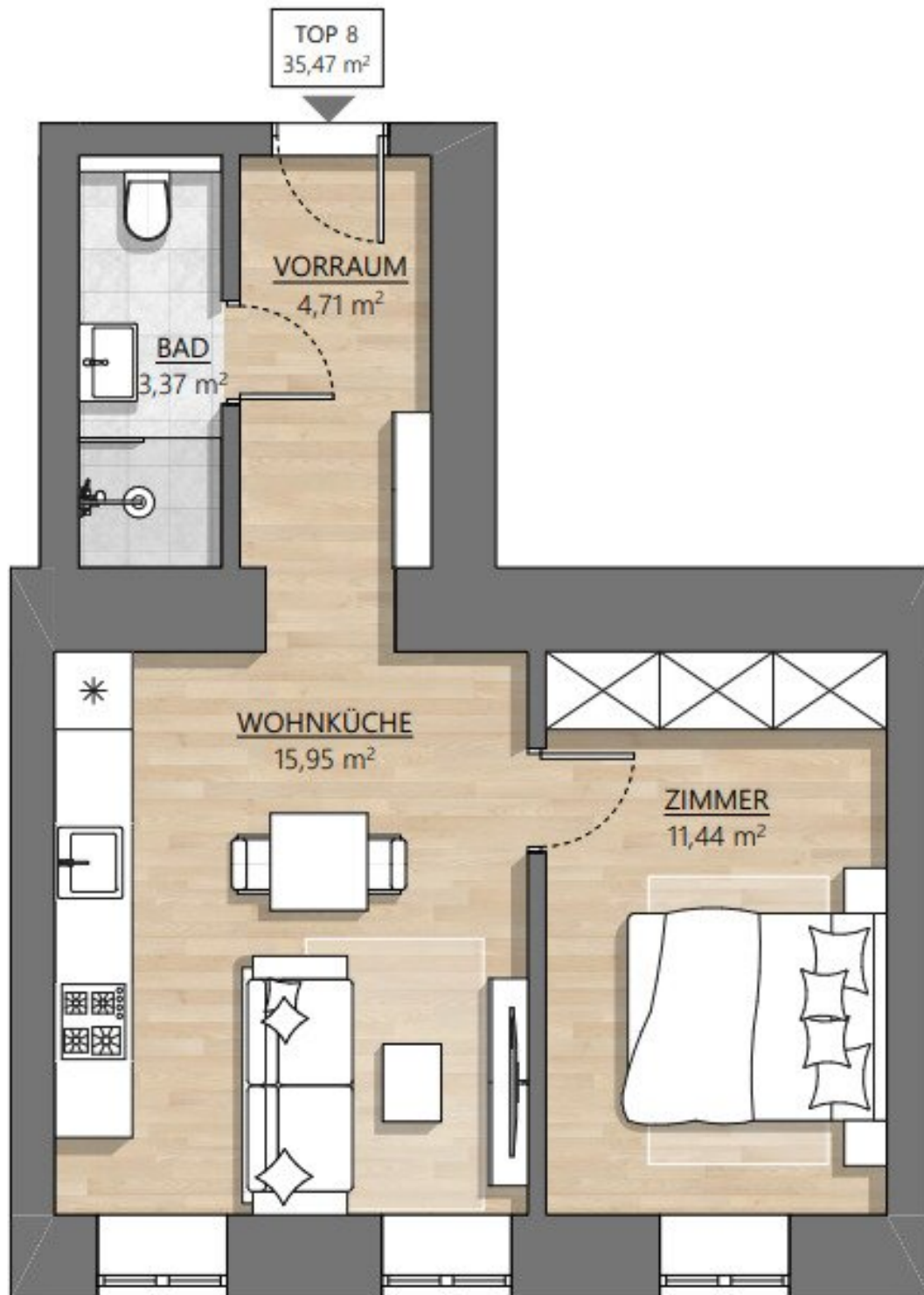
T +43 664 1225007
H +43 664 1225007







Top 8



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. Vom 1. bis zum 3. Stock werden 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.OG/ Top 8 (Altbau) :

- **1 Wohnküche**
- **1 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche u. WC**
- **Vorraum**

Aktuell befindet sich die Wohnung in Ausbau. Fertigstellung in ca 6-7 Monaten.

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

- 11 topsanierte Altbauwohnungen
- 6 Dachwohnung / Neuausbau

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

Weitere Informationen unter <http://www.gym28.at>

AUSSTATTUNG

- Luft-Wärmepumpe
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (über 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.

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolfotos.

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