Erstbezug in Top-Lage: Moderne 2-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Ausstattung (Top28)

Objektnummer: 181828

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymnasiumstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	145,39 €
Sonstige Kosten:	30,29 €
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.

SPAR

Top 28

TOP 28
60,58 m²
VORRAUM
6,64 m²
BAD
5,10 m²
WC
1,19 m²
ZIMMER
14,36 m²
WOHNKÜCHE
33,29 m²
DW
175
119
206
224
292
72
478
379
110
109
312
74
184
122
124
200
460
460
440
460
474
705

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 28:

- **Großzügiger Wohn-Essbereich**
- **1 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC**
- **Vorraum**

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

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 - Fischgrät
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
- Gegensprechanlage
- Neuer Personenlift
- Fahrradabstellraum

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