

**TOPLAGE/Erstbezug/Baubeginn - Schöne 2 Zimmer
Altbauwohnung (Top 11)**



Objektnummer: 110311

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barmherzigengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	591.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

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

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007
F +43 1 9618101

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









Objektbeschreibung

1030, Kaisergarteng.5 / Barmherzigeng.18

URBANER LIFESTYLE TRIFFT WIENER ZINSHAUSCHARME

Willkommen beim Projekt „**KAISER1030**“. In einem schönen Jahrhundertwendehaus werden aktuell **Altbauwohnungen** aufwendig saniert. Parallel dazu entstehen im Zuge des Dachbodenausbaus **3 exklusive Neubau-Wohnungen** mit großzügigen Freiflächen.

Das Projekt im Überblick:

- **Vielfalt:** 10 topsanierte Altbaujuwelen & 3 moderne Dachgeschoss-Einheiten.
- **Wohnflächen:** 50 m² bis 127 m² – ideal für Singles, Paare oder Familien.
- **Zimmer:** 2 bis 5 Zimmer
- **Zustand:** Schlüsselfertige Übergabe (gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung).
- **Mitgestaltung:** Bei rechtzeitigem Erwerb können Ihre individuellen Grundriss- und Ausstattungswünsche noch berücksichtigt werden!

Top 11 – 76,29 m² Wohnfläche

Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2.Stock überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche
- Großes Schlafzimmer mit Ankleideraum

- Modernes Badezimmer & separates WC
- Einladender Vorraum

Ausstattung:

Wir setzen auf Qualität und zeitloses Design:

- Edler **Fischgrätparkett** in den Wohnräumen
- Stilechte **Alt-Wien Türen** für authentisches Flair
- Moderne **Fußbodenheizung** (Gas-Etagenheizung)
- Hochwertige **Fliesen & Feinsteinzeug** in den Nassbereichen

Termine & Details:

- **Fertigstellung Wohnung:** voraussichtlich Dezember 2026
- **Fertigstellung Gesamtanlage:** voraussichtlich 1. Quartal 2027
- **Mehr Infos & alle Einheiten:** www.kaiser1030.at

Interesse geweckt?

Gerne beraten wir Sie unverbindlich und zeigen Ihnen die Details vor Ort.

Rechtlicher Hinweis: Beratung und Besichtigung sind kostenlos. Erst bei erfolgreichem Kaufabschluss wird ein Honorar gemäß Maklerverordnung fällig. Wir weisen auf unsere

Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hin.

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap