

Saniertes Gründerzeithaus

Tiefendorfergasse 4, 1140 Wien, Österreich

Nähe: Breitensee



Eckdaten Objektnummer 27992

Mobiliar: nicht möbliert

Beziehbar: Sommer 2024

Eigentumsform: Wohnungseigentum geplant

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1900

Zustand: Erstbezug

Kaufpreis:

auf Anfrage

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: D 90,02 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Michael Schlaffer

Mobil: +43 664 5225073

Telefon: +43 1 5129085 54

Fax: +43 1 5129085 99

E-Mail: michael.schlaffer@akkadia.at

Detailbeschreibung

Das zur Jahrhundertwende errichtete Gründerzeithaus wird einer kompletten Sanierung unterzogen und es entsteht ein Wohnprojekt mit insgesamt 29 Wohneinheiten.

Durch eine Grundsanierung, neuer moderner Grundrissformen und Freifläche durch Gärten, Balkonen und Terrassen wird das Wohnhaus zeitgemäß aufgewertet.

Zusätzlich erfolgt ein Dachgeschoßausbau über weitere zwei Geschoße mit Freifläche in Form vom Balkonen oder Dachterrassen.

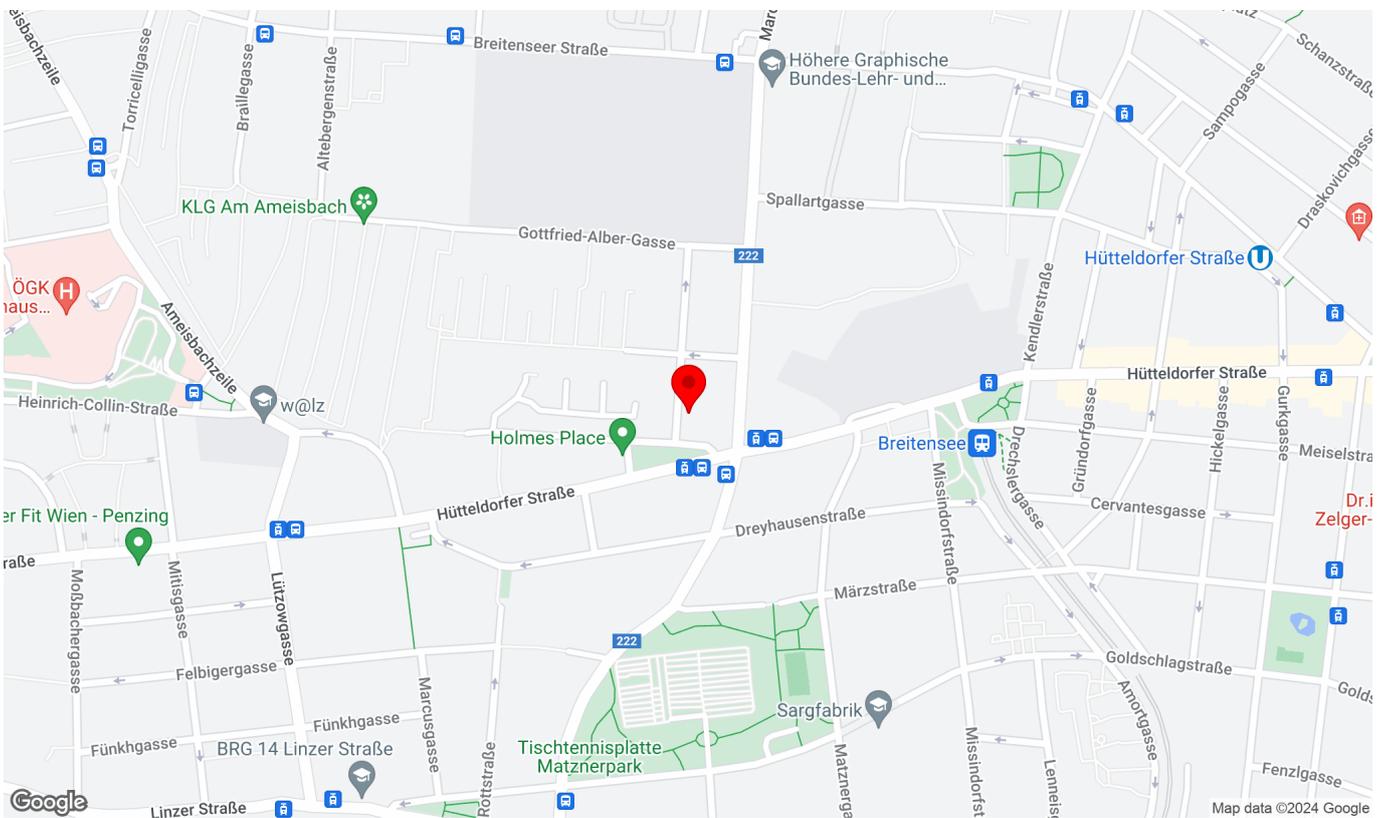
Die exklusive Ausstattung der Wohnungen wird durch die Verwendung und sorgfältige Bearbeitung moderner und nachhaltiger Materialien garantiert.

Fertigstellung des gesamten Projektes erfolgt bis Sommer 2024!

Lage

Das Wohnprojekt befindet sich im 14ten Bezirk zwischen Neu-Penzing und Breitensee. Der Standort ist durch seine exzellente Nähe zur Straßenbahnlinie 49, der Buslinie 51A sowie zur S-Bahn Station Breitensee und der U3 Station Hütteldorfer Straße optimal an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Die gepflegte Nachbarschaft bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten sowie beste Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Apotheken. Im Umkreis befinden sich die Naherholungsgebiete Steinhofgründe, Lainzer Tiergarten und der historische Schlosspark Schönbrunn, welche zu einer aktiven Freizeitgestaltung einladen. Das Fitnesscenter „Holmes Place“ befindet sich gleich ums Eck!

Tiefendorfergasse 4, 1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	100 m
Klinik	1.025 m
Krankenhaus	750 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	1.350 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	725 m
Straßenbahn	75 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	4.725 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	450 m
Universität	1.325 m
Höhere Schule	1.625 m

Sonstige

Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	700 m
Polizei	100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



