

PROJEKT "AKP2"

EIGENTUMSWOHNUNGEN

1150 WIEN
AKKONPLATZ 2



1150 WIEN - Akkonplatz 2

Das Projekt "**AKP2**" befindet sich in einem historischen Gebäude, das in den Jahren 1913 bis 1914 vom Architekten August Ribak in spätsecessionistischem Stil errichtet wurde. Es entstehen 22 Wohneinheiten, die fast alle über Freiflächen (Garten/Balkon/Terrasse) verfügen. Weiters wurde die Liegenschaft mit viel Liebe zum Detail - vom Keller bis ins Dachgeschoss - generalsaniert.

Die **22 Wohnungen** teilen sich wie folgt auf:

- 10 generalsanierte Altbauwohnungen für Endnutzer bzw. Anleger
- 7 generalsanierte Altbauwohnungen mit Widmung dauerhafte "Kurzzeitvermietung" (z.B.: für AirBNB)
- 5 Dachgeschosswohnungen in Massivbauweise

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoss, EG, 3 Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Die Geschosse sind alle mit einem behindertengerechten Personenaufzug erreichbar. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Kinderwagen/Fahrradabstellbereich ist auf der Liegenschaft vorhanden.

Hochwertige Ausstattung:

- Luft-Wärmepumpe
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion über Kühldecken (L/W-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung (-kühlung)
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- Eichenparkettböden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
- Gegensprechanlage

Weitere Details und Bilder finden Sie unter:

<https://www.akp2.at/>

Wir danken für Ihr Interesse! Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

FAKTEN:

- 37 M² BIS 150 M² WOHNFLÄCHE
- 1 BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN
- TEILWEISE BALKON, TERRASSE ODER GARTEN
- TOP AUSSTATTUNG
- BODEN- UND DECKENKÜHLUNG
- GENERALSANIERUNG DER ALLGEMEINFLÄCHEN
- BEHINDERTENGERECHTER PERSONENLIFT
- FAHRRAD/KINDERWAGENABSTELLBEREICH
- KELLERABTEILE
- SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE



LAGE:

Die sehr attraktive Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zum aufstrebenden Viertel rund um den MEISELMARKT. Ebenso ist eine perfekte Nahversorgung (BILLA, EUROSPAR, DM, MEISELMARKT, APOTHEKE, Citybaumarkt etc.) und Bildungseinrichtungen gegeben. Weiters befindet sich die Liegenschaft unweit des Naherholungsgebietes "AUF DER SCHMELZ" mit seiner Parkanlage, seinem Kinderspielplatz und dem Schutzhaus. Ebenso ist die WIENER STADTHALLE als Veranstaltungszentrum (Events, Konzerte, Sportveranstaltungen) und Sportstätte (Hallenbad, Eishalle) leicht zu erreichen.

VERKEHRSVERBINDUNGEN:

Das Projekt " AKP2" zeichnet sich durch seine ideale Verkehrsanbindung aus. Durch die nahe Anbindung an die U-Bahn U3 und die Straßenbahnlinien 49 und 10 ist man mit den öffentlichen Linien sowohl schnell im Grünen als auch autofrei in der Innenstadt.

U-BAHN STATIONEN:

U 3 - Johnstraße (Meiselmarkt)
U 3 - Hütteldorfer Straße

STRASSENBAHNLINIEN:

Linie 49 (Volkstheater, Burggarten, Museen)
Linie 10 (Schloss und Tierpark Schönbrunn)

BUSLINIEN: Linie 10 A und 12 A

ÜBERSICHT:

U-BAHN STATIONEN:

U 3 - JOHNSTRASSE (MEISELMARKT)
U 3 - HÜTTELDORFER STRASSE

STRASSENBAHNLINIEN:

LINIE 49 (VOLKSTHEATER, BURGGARTEN, MUSEEN)
LINIE 10 (SCHLOSS UND TIERPARK SCHÖNBRUNN)

BUSLINIEN: LINIE 10 A UND 12 A



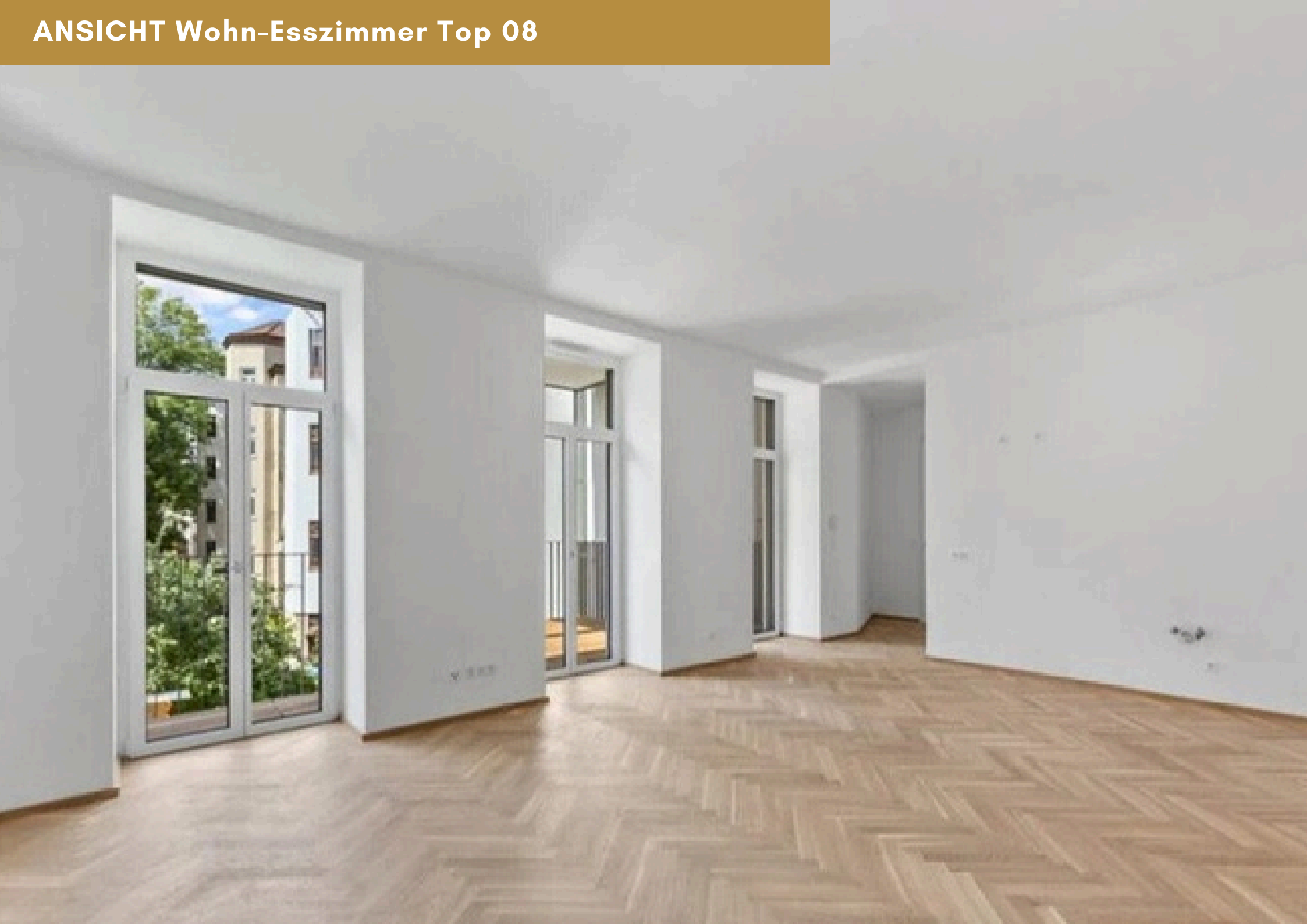
ANSICHT INNENHOF



ANSICHT STIEGENHAUS



ANSICHT Wohn-Esszimmer Top 08



GRUNDRISSSE

1150 WIEN
AKKONPLATZ 2



53,18 m² WFL

EG

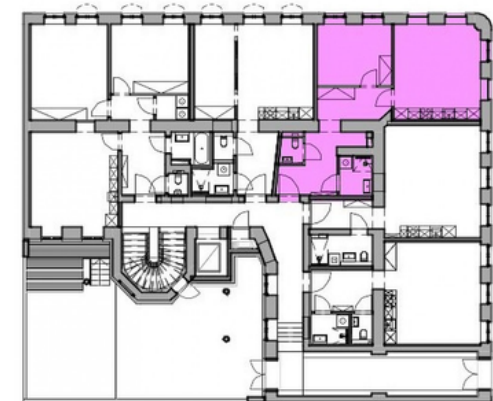
Top 05

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 2 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 362.000,--



EG

104,06 m² WFL + 11,82 m² Balkon

1.OG

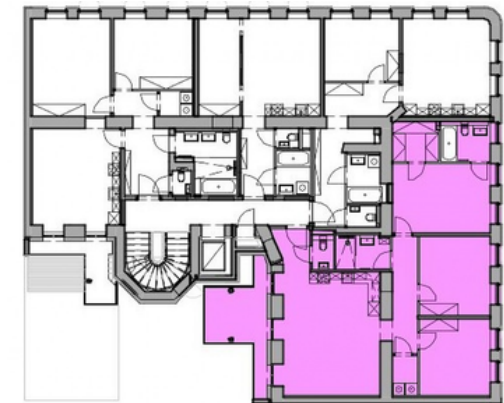
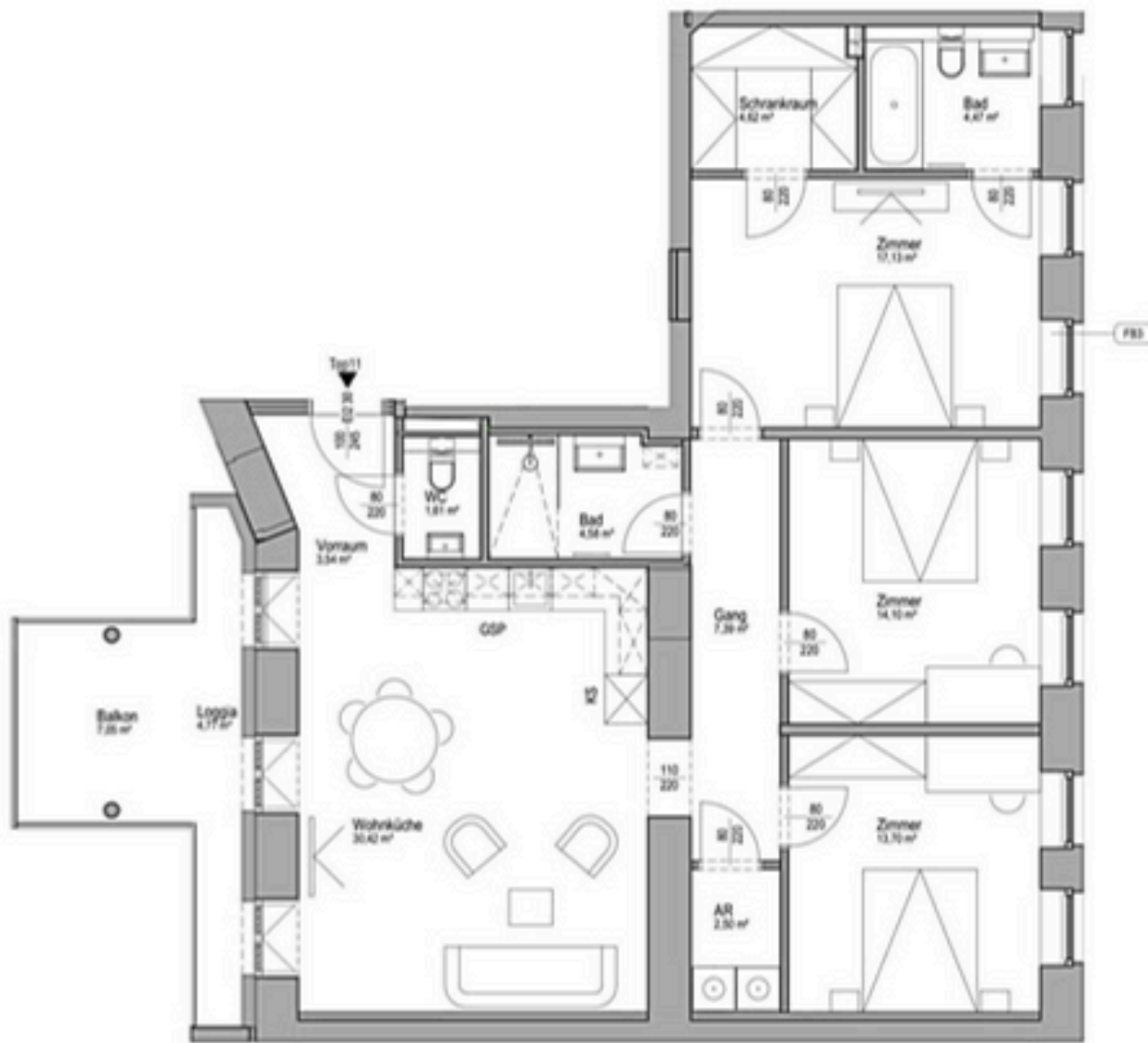
Top 08

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Balkon/Loggia
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 2 Abstellräume

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 786.000,--



53,54 m² WFL

1.OG

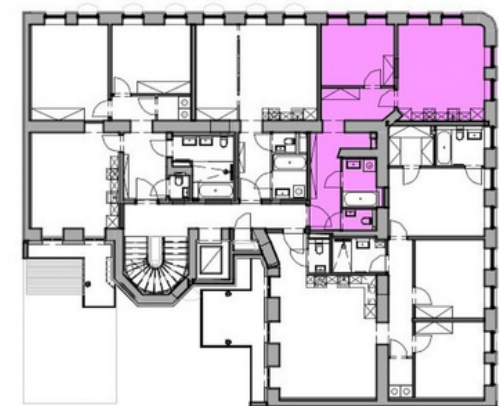
Top 09

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 375.000,--



75,97 m² WFL + 6,42 m² Balkon

1.OG

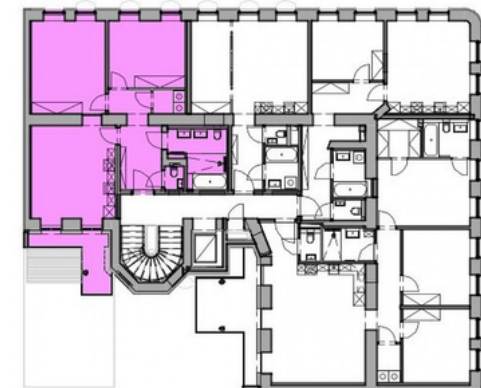
Top 11

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Balkon/Loggia
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 2 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 564.000,--



40,91 m² WFL

2.OG

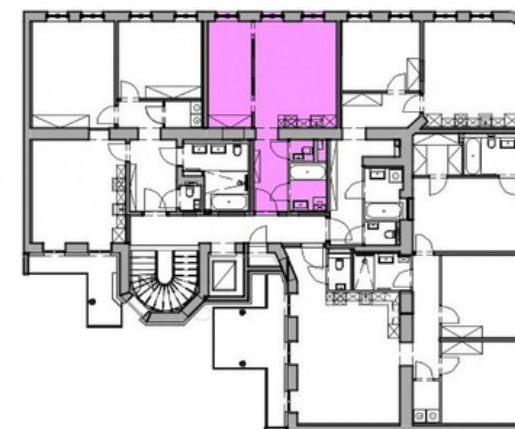
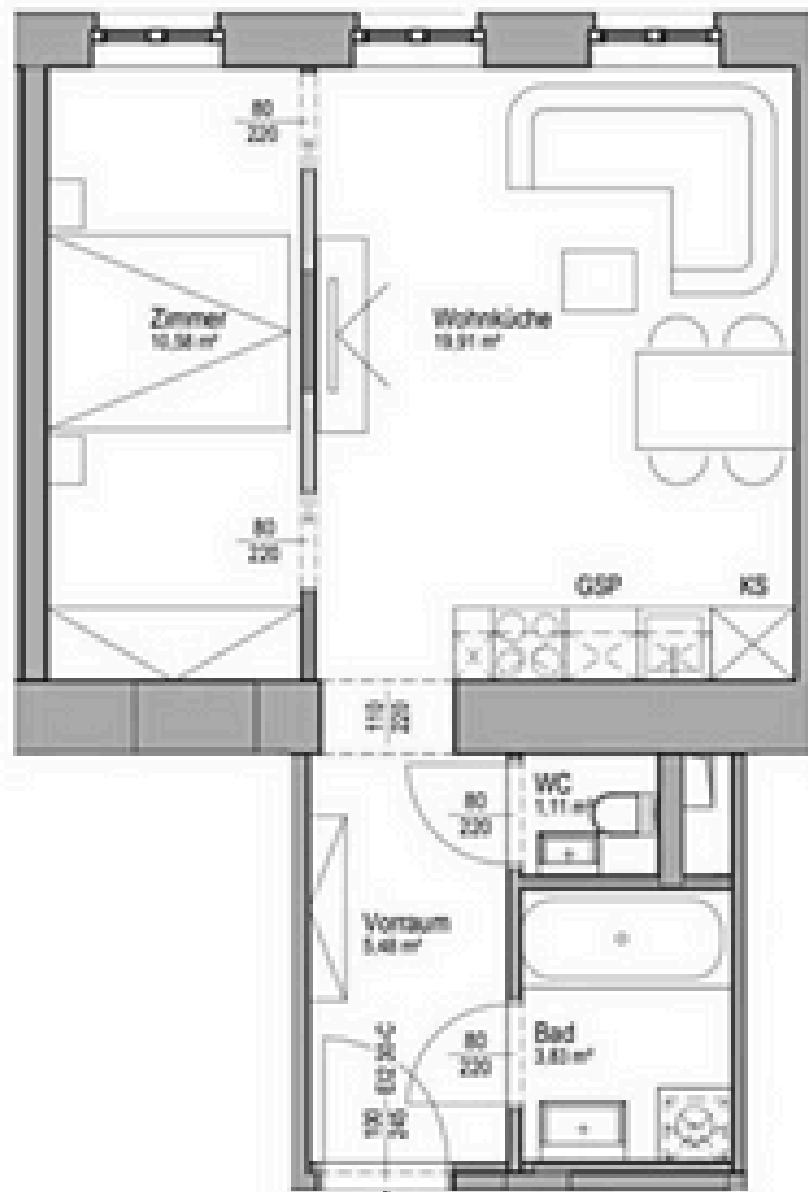
Top 14

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 295.000,--



77,27 m² WFL + 7,06 m² Balkon

2.OG

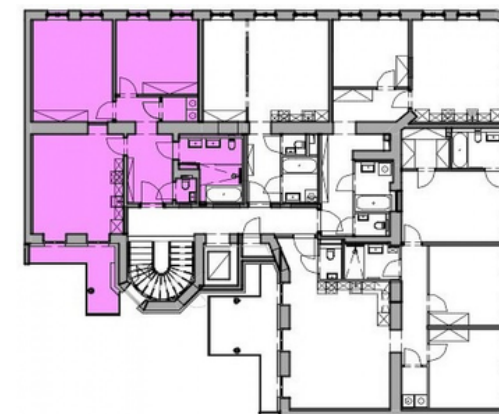
Top 15

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 594.000,--



106,04 m² WFL + 13,34 m² Balkon

3.OG

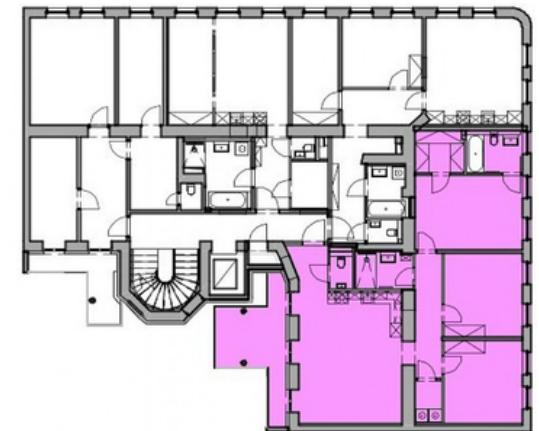
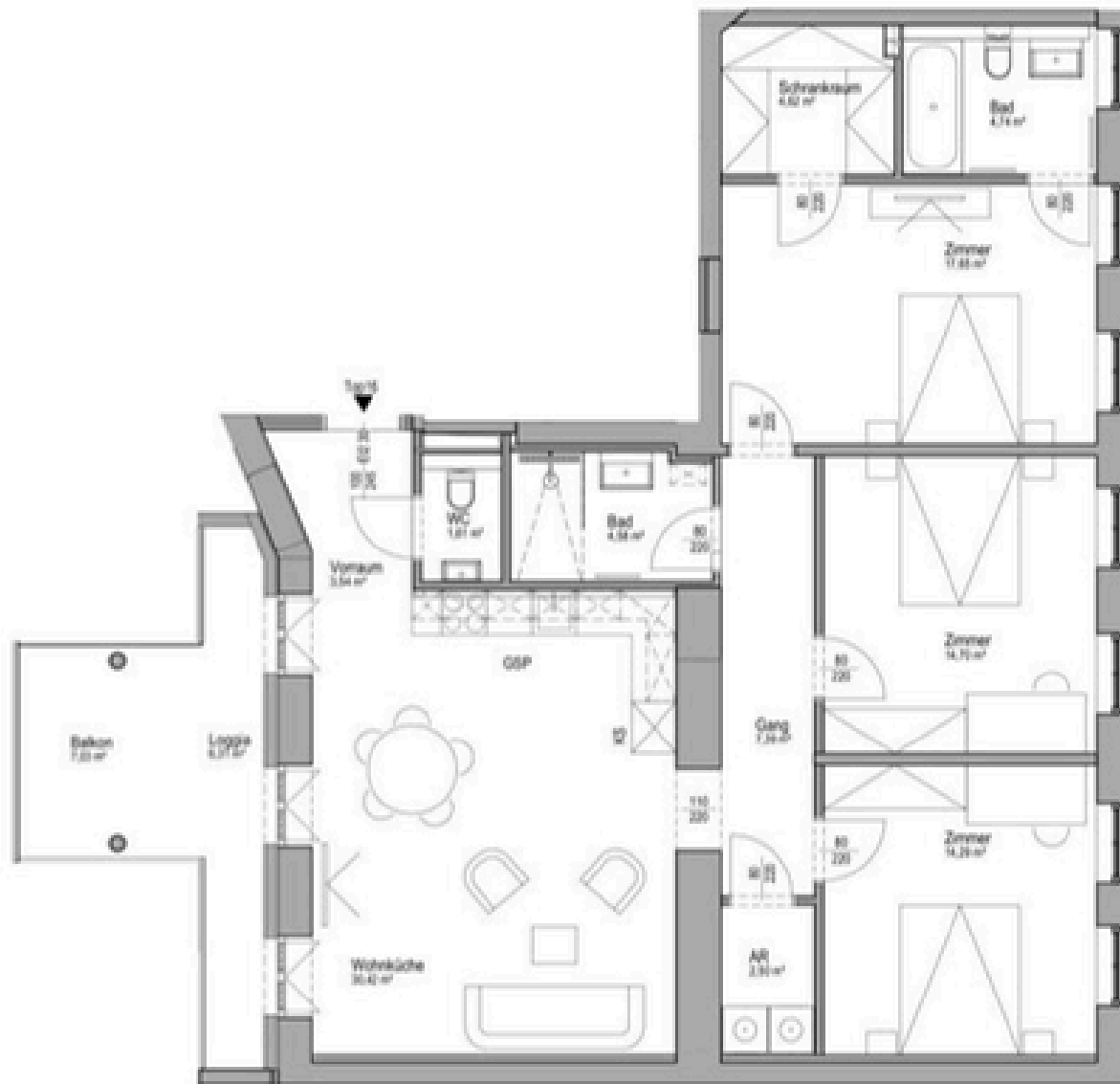
Top 16

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Balkon/Loggia
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 857.000,--



67,08 m² WFL

3.OG

Top 17

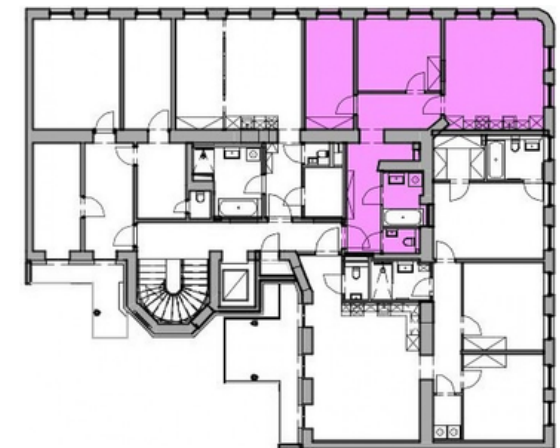


Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 496.000,--



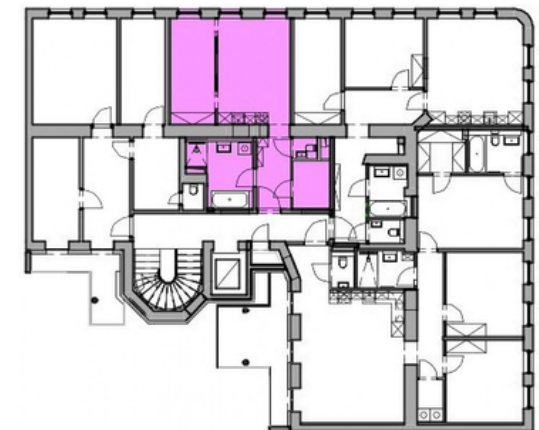
Top 18

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 343.000,--



77,07 m² WFL + 7,73 m² Balkon

DG

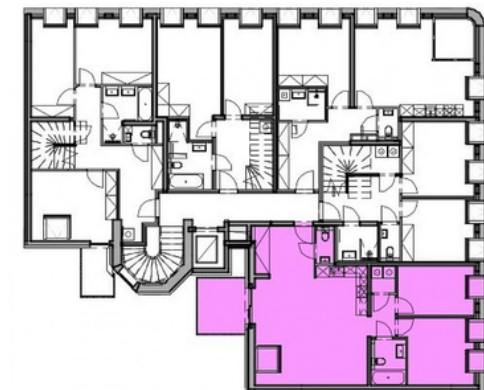
Top 20

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 647.000,--



148,11 m² WFL + 31,45 m² Terrasse

DG

Top 21

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Terrasse
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

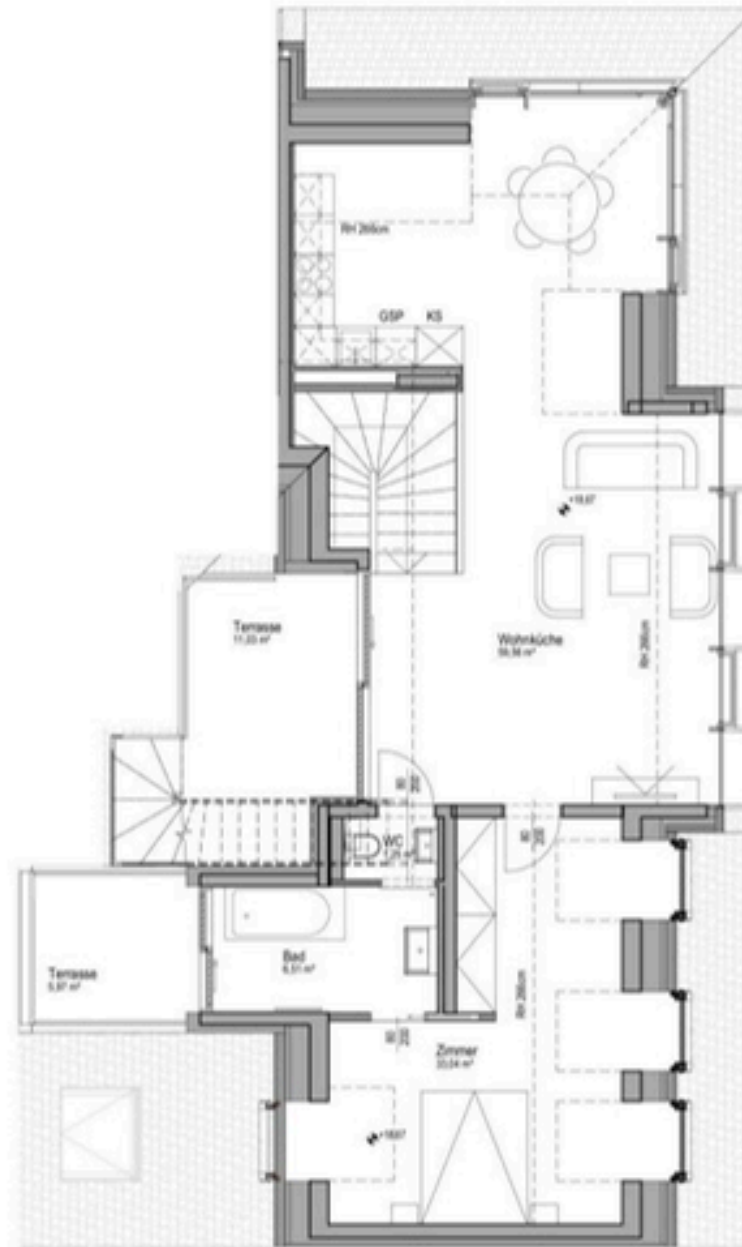
Kaufpreis: € 1.282.000,--



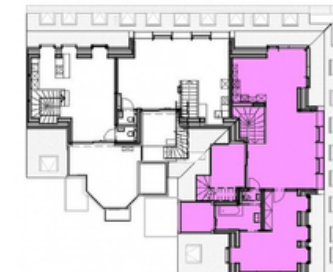
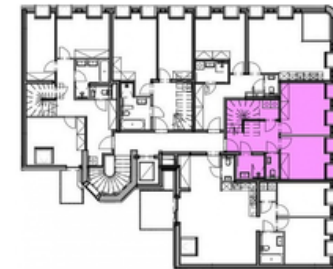
GR 1. Dachgeschoss



GR Dachdraufsicht



GR 2. Dachgeschoss



56,86 m² WFL + 4,36 m² Loggia

DG

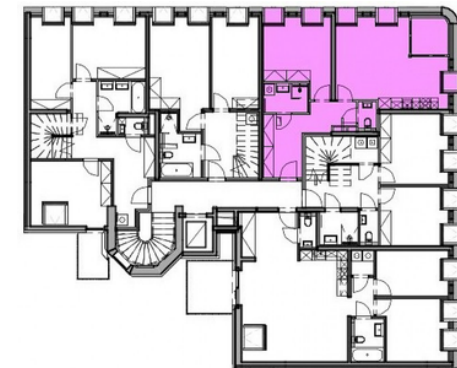
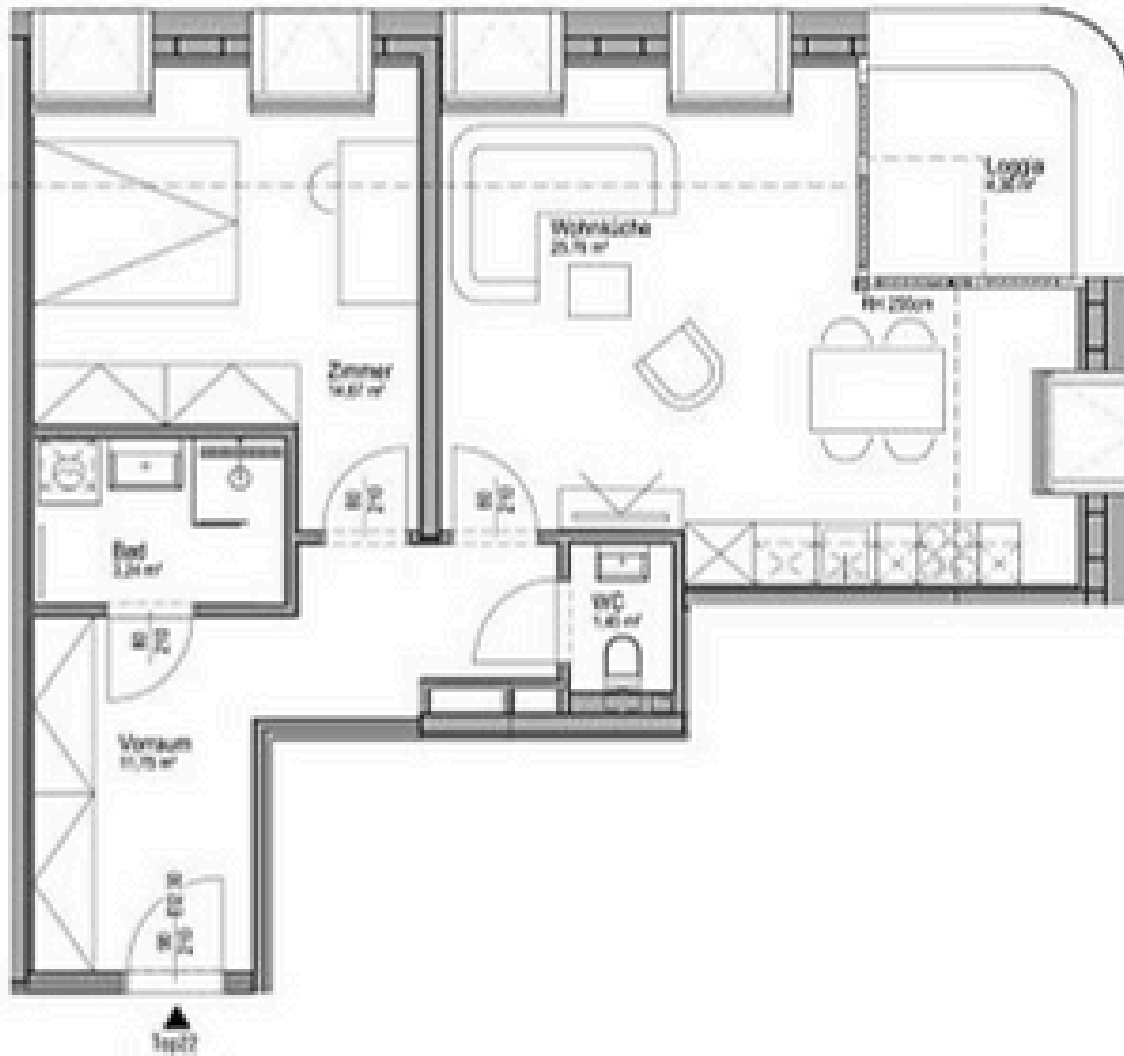
Top 22

Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC

Kaufpreis:

Kaufpreis: € 490.000,--



112,6 m² WFL + 3,62 m² Balkon + 17,28 m² Terrasse

DG

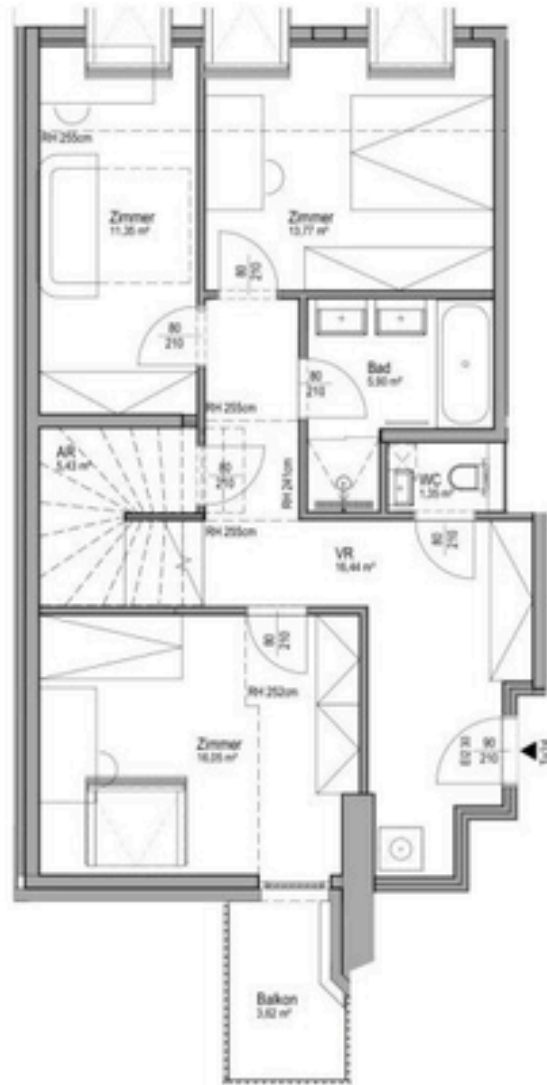
Top 24

Raumaufteilung

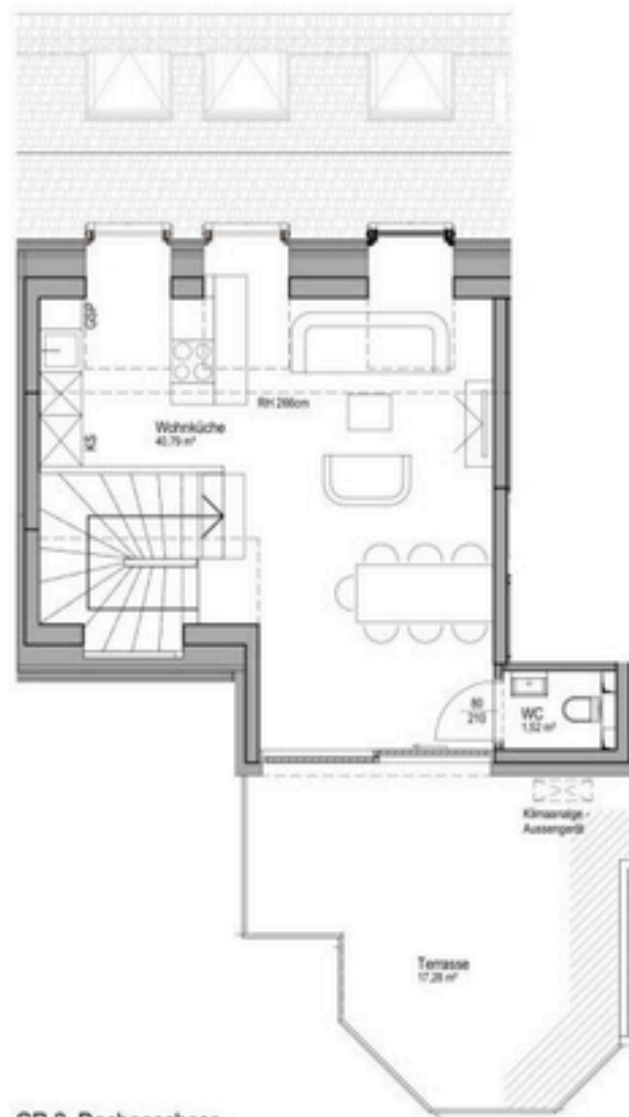
- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Kaufpreis:

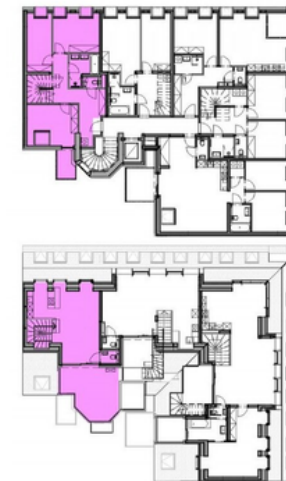
Kaufpreis: € 984.000,--



GR 1. Dachgeschoss



GR 2. Dachgeschoss



WIR DANKEN IHNEN FÜR IHR INTERESSE

Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes (Kaufvertrag) wird ein Honorar laut Maklerverordnung in Rechnung gestellt (3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt).

**Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme**

IHRE SICHERHEIT IST UNS EIN ANLIEGEN

Für die kaufvertragliche Abwicklung und Treuhandchaft ist die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Karl Schön, 1080 Wien, Wickenburggasse 3/9 bestellt. Die Kosten für die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages inkl. WE Begründung und Treuhandchaften betragen 2% vom Kaufpreis zzgl. USt. plus Barauslagen. Bitte kalkulieren Sie zusätzlich zum Kaufpreis noch 3,5% Grunderwerbsteuer und 1,1% Eintragungsgebühr sowie etwaige Finanzierungskosten.

Gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Eigentümer hin. Ebenso sind wir als Doppelmakler tätig. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

TICON
IMMOBILIENSERVICE

Vermittlung/Ansprechperson:

Claudia SAILER

Tel: +43 / 664 / 21 22 877

Mail: sailer@ticon.cc

Web: ticon.cc

TICON Immobilienservice
Inh. Alexander Lafenthaler
1020 Wien
Ausstellungsstraße 50/C/2. OG

www.akp2.at

