

# PROJEKT "AKP2"

EIGENTUMSWOHNUNGEN

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.

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 M<sup>2</sup> BIS 150 M<sup>2</sup> 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



Das Gebäude wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung technisch und optisch auf den neuesten Stand gebracht.

Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem:

- Fassadensanierung
- Erneuerung der Steigleitungen
- Neue, moderne Liftanlage (8 Personen)
- Aufarbeitung der historischen Stufen im Stiegenhaus
- Restaurierung des originalen Geländers
- Neue Fenster in den Allgemeinbereichen
- Installation einer Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Wärmepumpe
- Zentralheizung mittels Luft-Wärmepumpe (Heizen/Kühlen)
- 6,45 kWp Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Wärmepumpe
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion über Kühldecken (L/W-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung (-kühlung)
- Actual Fenster: 3-Scheiben Isolierverglasung
- Großzügige Sanitärbereiche
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (Bad/WC)
- Eichenparkettböden (Fabrikat Haro - riemenartig verlegt)
- Sicherheitseingangstüren
- Neuer Aufzug (8 Personen)
- Gegensprechanlage
- Topsanierter Eingangsbereich
- Sanierung Fassade und Stiegenhaus
- Kinderwagen- und Fahrradabstellbereich
- Inkl. Kellerabteil

Viele weitere Details erwarten Sie bei einer unverbindlichen Besichtigung – überzeugen Sie sich selbst vom hohen Qualitätsstandard dieses Projekts.

## AUSSTATTUNG



## 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



# GRUNDRISS

1150 WIEN  
AKKONPLATZ 2



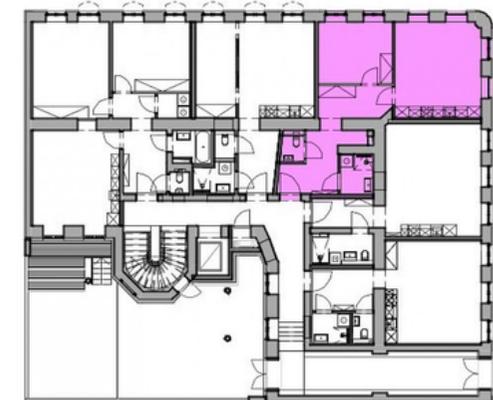
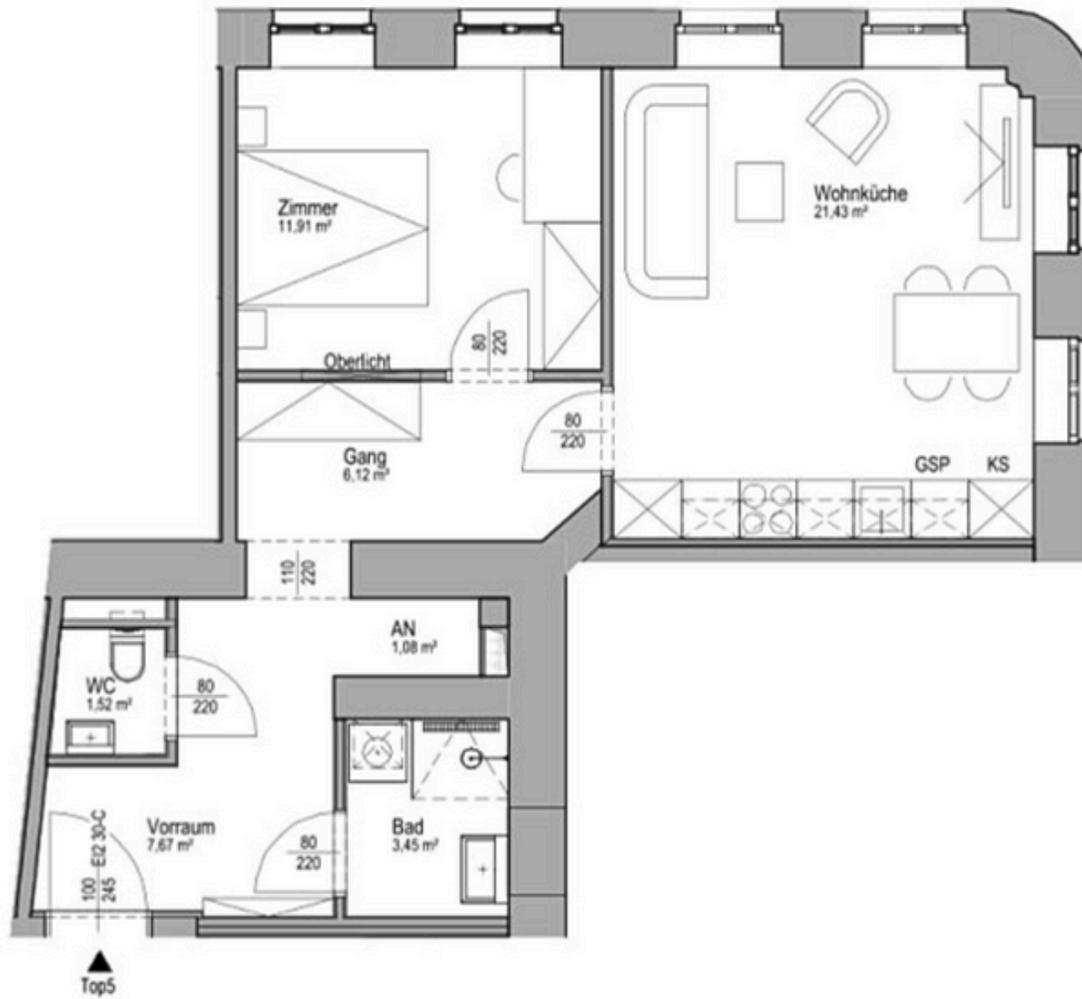
## Top 05

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 362.000,--



70,95 m<sup>2</sup> WFL + 8 m<sup>2</sup> Terrasse + 27,37 m<sup>2</sup> Garten

EG

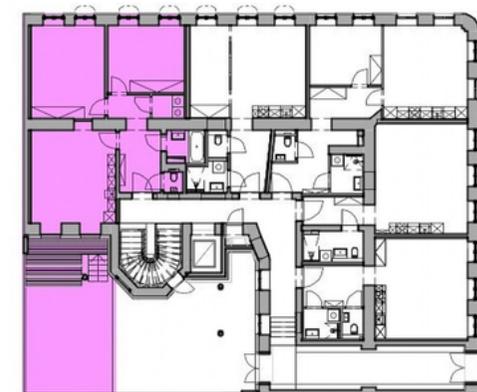
## Top 07

### Raumaufteilung

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse/ Garten
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 572.000,--



104,06 m<sup>2</sup> WFL + 11,82 m<sup>2</sup> Balkon

1.OG

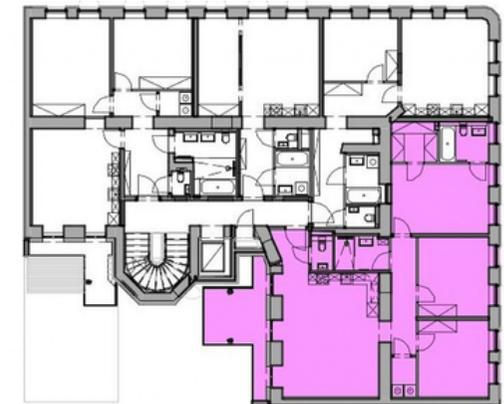
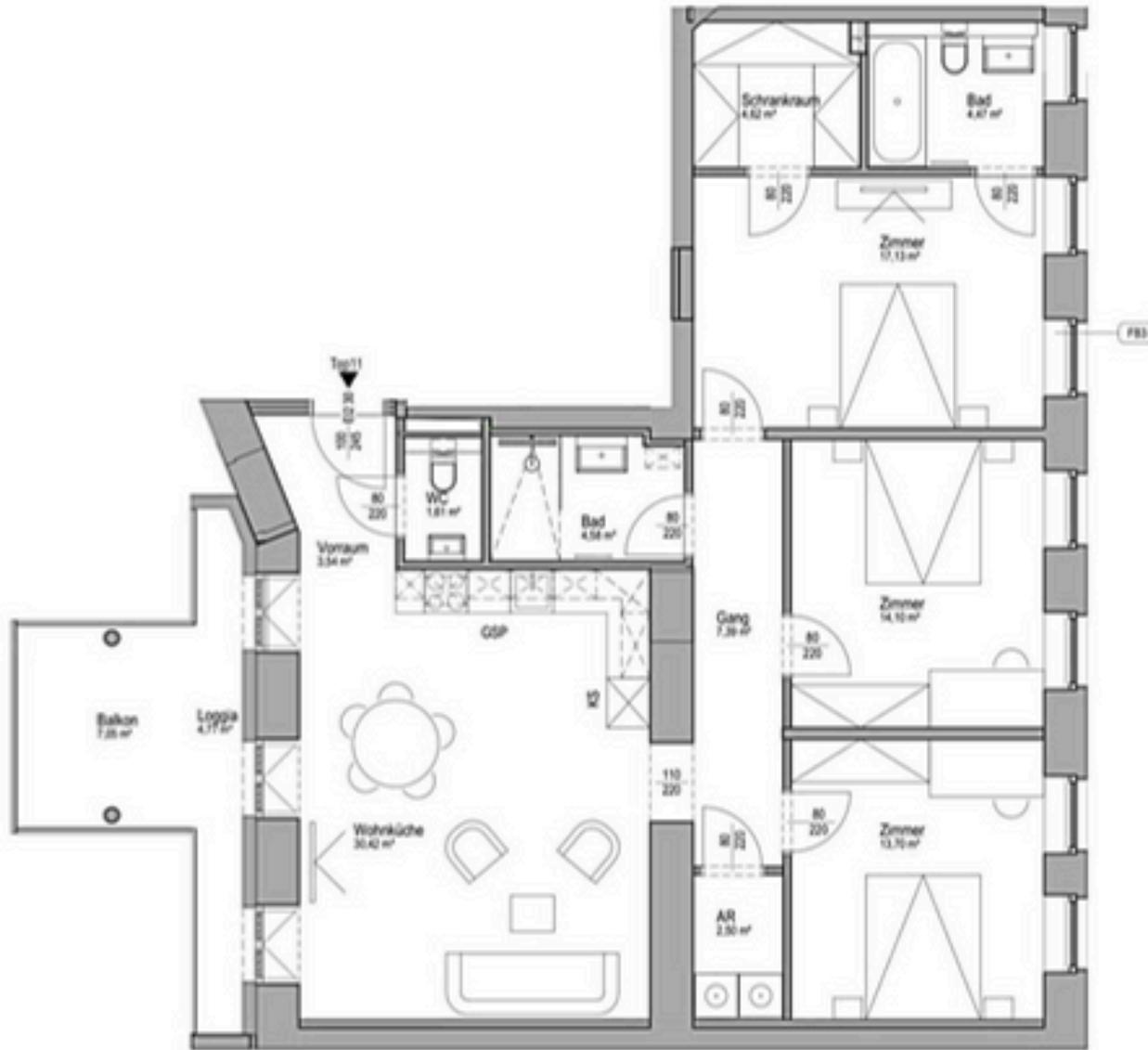
## Top 08

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 786.000,--



53,54 m<sup>2</sup> WFL

1.OG

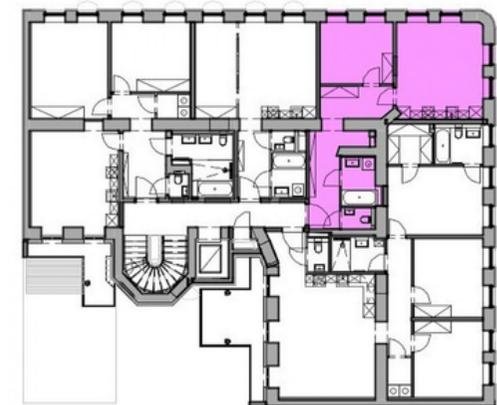
## Top 09

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 375.000,--



75,97 m<sup>2</sup> WFL + 6,42 m<sup>2</sup> 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,--







106,04 m<sup>2</sup> WFL + 13,34 m<sup>2</sup> Balkon

3.OG

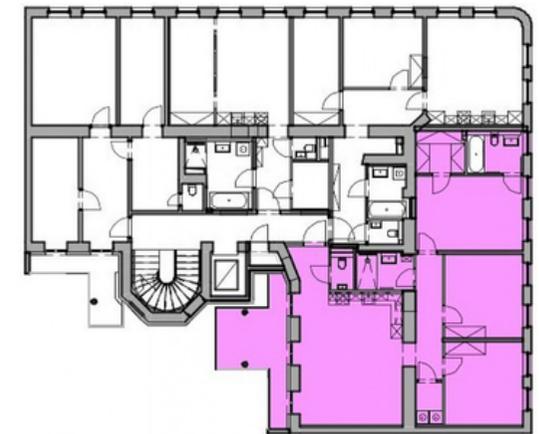
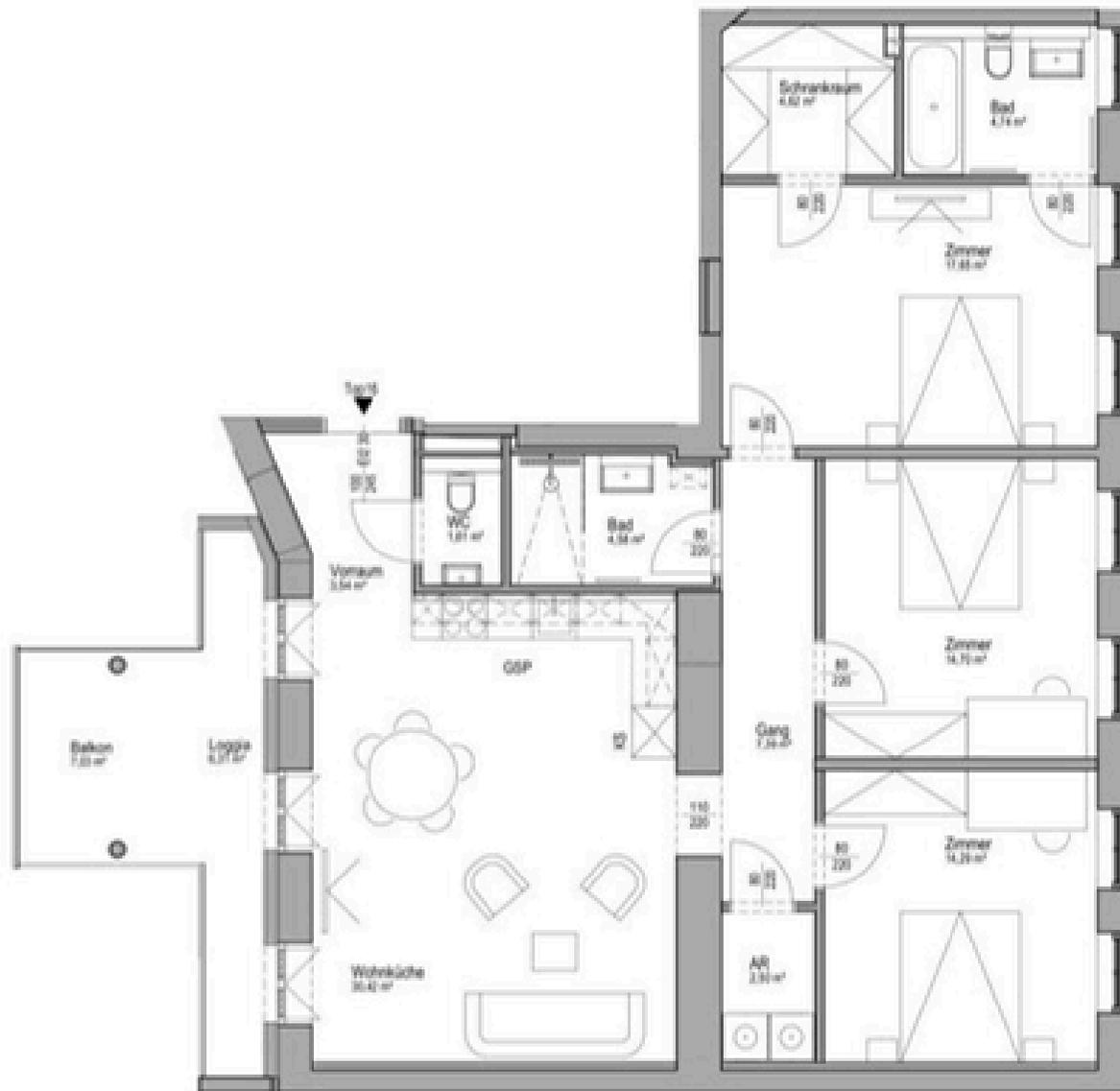
## Top 16

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 857.000,-



## 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 m<sup>2</sup> WFL + 7,73 m<sup>2</sup> 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,--



## Top 21

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

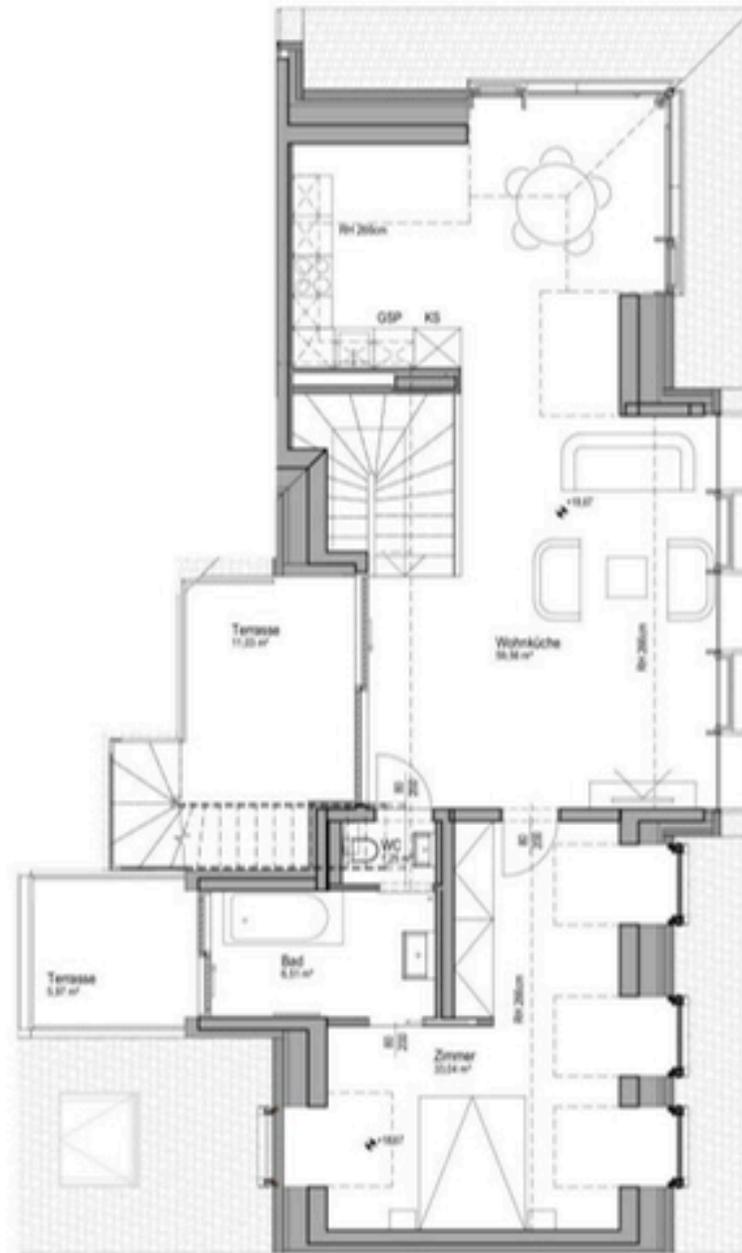
Kaufpreis: € 1.282.000,-



GR 1.Dachgeschoss



GR Dachdraufsicht



GR 2. Dachgeschoss



56,86 m<sup>2</sup> WFL + 4,36 m<sup>2</sup> Loggia

DG

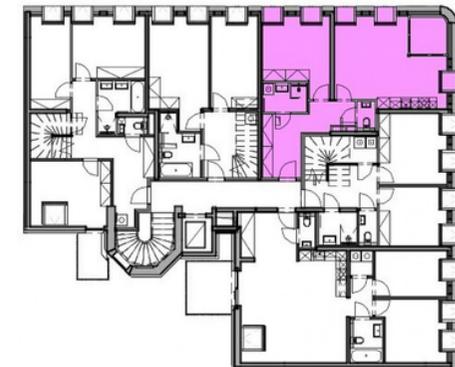
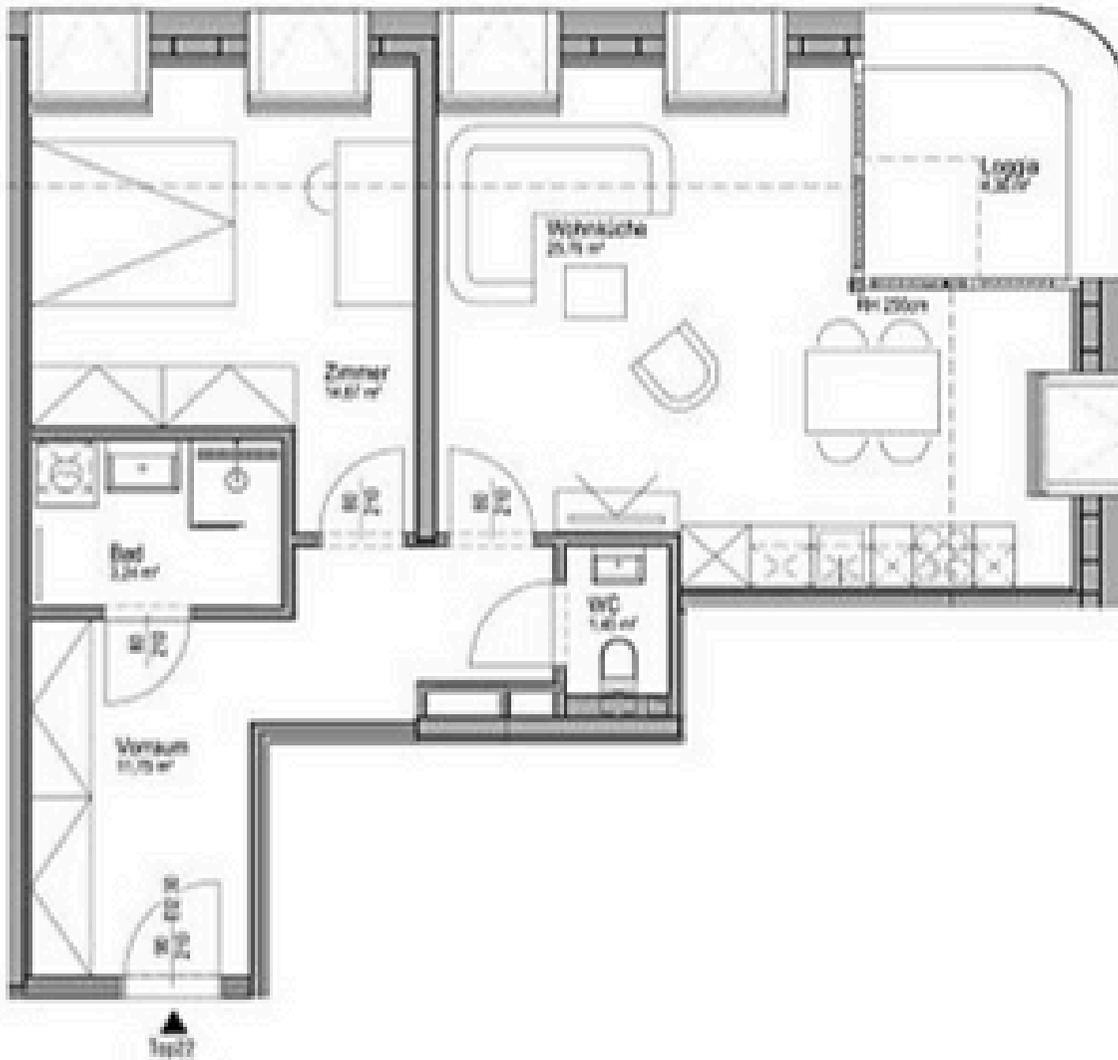
## Top 22

### Raumaufteilung

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

### Kaufpreis:

Kaufpreis: € 490.000,--



112,6 m<sup>2</sup> WFL + 3,62 m<sup>2</sup> Balkon + 17,28 m<sup>2</sup> Terrasse

DG

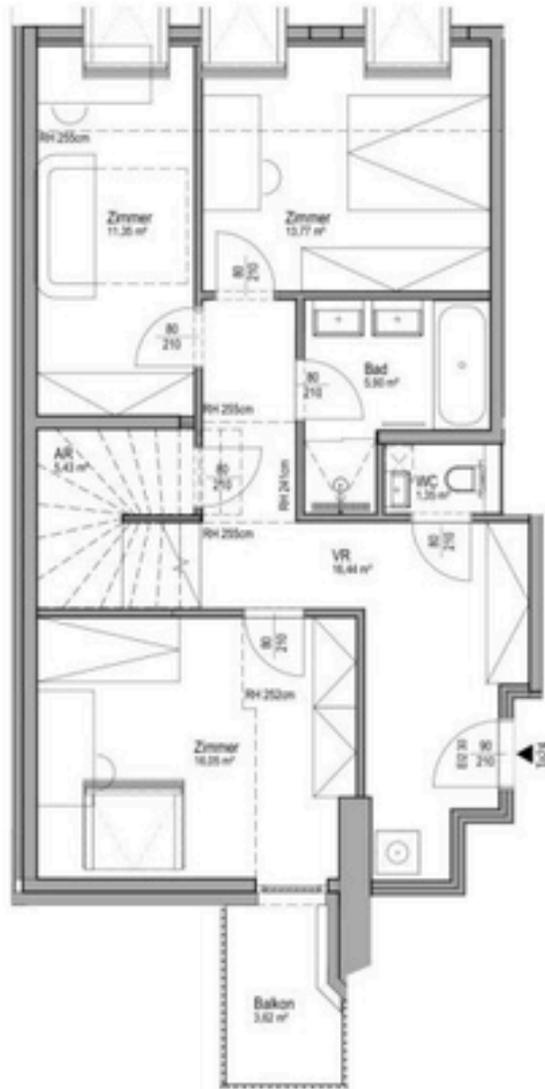
## Top 24

### Raumaufteilung

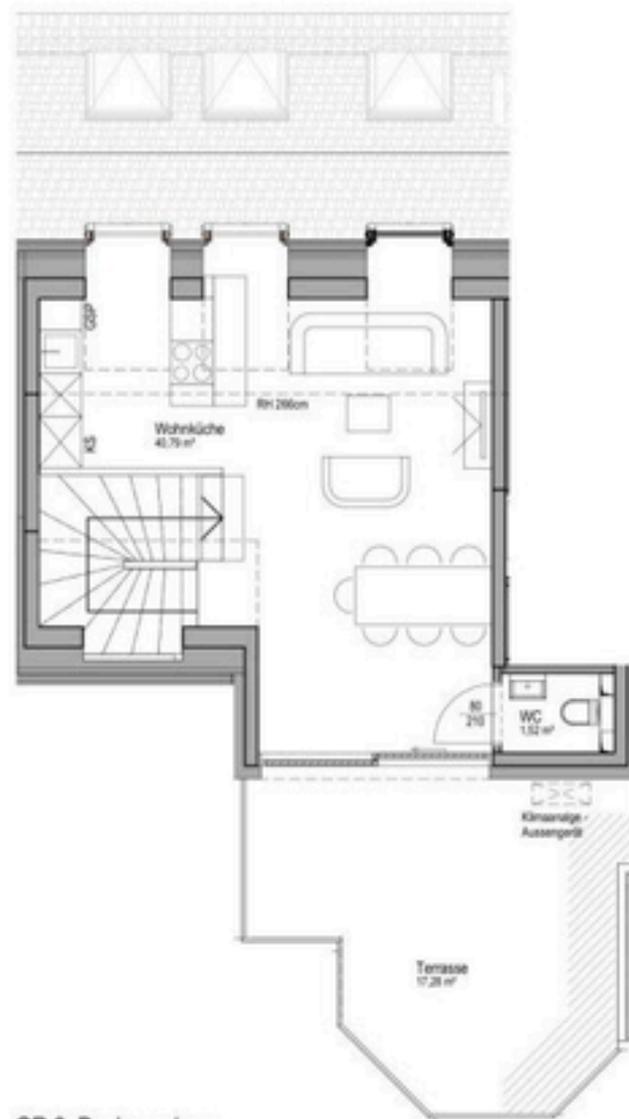
- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Vorzimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

### Kaufpreis:

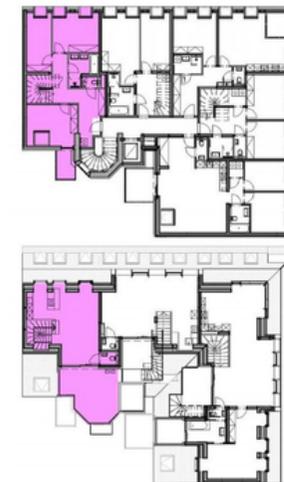
Kaufpreis: € 984.000,--



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 Treuhandschaft 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 Treuhandschaften 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](mailto:sailer@ticon.cc)**

Web: [ticon.cc](http://ticon.cc)

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

**[www.akp2.at](http://www.akp2.at)**

