



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 12938

erstellt am : 26.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 40.08m<sup>2</sup>

## **++F22++ Fantastischer 2-Zimmer ALTBAUERSTBEZUG**



**++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++**

Zum Verkauf gelangt diese ca. 40m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks

Im WEV gibt es eine ausdrückliche Erlaubnis für Airbnb /Kurzzeitvermietung.

Diese Eigentumswohnung bietet 2 Zimmer:

Vorraum  
getrenntes WC  
Küche  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Badezimmer mit Dusche

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zur Verfügung:

Top 14	1.OG	40,0m <sup>2</sup>	2Zimmer	229.000? (saniert)
Top 20	2.OG	71,5m <sup>2</sup>	3Zimmer	399.000? (saniert)
Top 22-24	3.OG	93,0m <sup>2</sup>	4Zimmer	399.000? (unsaniert)

Ausstattung:

Die Altbauwohnung wurde soeben saniert. Die Heizung und die Elektrik wurde erneuert.

Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich in der Fockygasse im Herzen des 12 Wiener Gemeindebezirk, welcher ein besonders aufstrebender und zugleich noch leistbarer Wohnbezirk ist. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, Straßenbahn, Bus und U-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Speziell durch die U6- Station Niederhofstraße ist das Projekt optimal angebunden. Von der Fockygasse aus sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte) sowie auch Banken und diverse Arztpraxen in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 229.000.-.

Die monatliche Kosten:

Betriebskosten ca. EUR 2,5/m<sup>2</sup>

Zahlung in die Rücklage EUR 0,90/m<sup>2</sup>

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin wünschen, zögern Sie bitte

nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 40.08m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 97.86€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: [pr@adonia-immobilien.at](mailto:pr@adonia-immobilien.at)