



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68013

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

## **1070 - Gemütliche 2-Zimmer Neubauwohnung - Toplage!**



Angeboten wird eine ca. 52 m<sup>2</sup> große, sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Neubauwohnung in absoluter Toplage des 7. Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich mitten im Geschehen und doch ruhig im Innenhof des Gebäudes.

**\*\*\*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!\*\*\*

Raumaufteilung:

Vorraum  
Wohnküche  
Schlafzimmer  
Abstellraum  
Badezimmer mit Dusche  
getrenntes WC

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Die wichtigsten Facts:

- o Neubau (90er Jahre)
- o Die Wohnung ist im 5. Stock mit Lift gelegen
- o Toller Grundriss
- o Absolute Toplage im Herzen des 7. Bezirkes - dennoch ruhig im Innenhof gelegen
- o großartige Öffianbindungen
- o Parkgarage im Haus

Zustand:

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gut gepflegtem Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines Neubaus. (mit Aufzug)

Umgebung:

Die Lage der Wohnung in der Neubaugasse kann als ausgezeichnet beschrieben werden. Nicht nur können Restaurants, Cafe´s und Einkaufsgelegenheiten sehr schnell zu Fuß erreicht werden, sondern befinden sich in der nahen Umgebung viele (Fach)Arztpraxen sowie Apotheken.

Die U-Bahnstation Neubaugasse (U3) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung, durch welche man eine gute Verbindung durch ganz Wien erhält.

Vor der Haustür befindet sich die Haltestelle der Buslinie 13A (Hauptbahnhof - Alserstraße) und der Straßenbahnlinie 49 (Dr.-Karl-Renner-Ring - Baumgarten)

Preis:

Der lastenfreie Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 399.000.-

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

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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 Datenschutzzinformation) 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 44.9m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.07m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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