



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51897

erstellt am : 31.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 258900€

Straße: Aichholzgasse

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

### **++NEU++ Generalsanierter 2-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG! in aufstrebender Lage!**



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 52m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

**\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)\*\***

Räumlichkeiten: 2. Stock

Vorraum

Badezimmer mit Dusche und WC  
getrennte Kochnische

Wohnzimmer  
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos und Bauanzeige)

Zustand:

Die Wohnung wurde generalsaniert und wird als Erstbezug verkauft (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Im Zuge der Generalsanierung wurden alle Leitung innerhalb der Wohnung komplett erneuert.

In diesem Haus stehen folgende Einheiten zum Verkauf: Top 17+27-28 1.OG 115m<sup>2</sup> 5Zimmer 449.000? (unsaniert) Top 46 3.OG 43m<sup>2</sup> 2Zimmer 229.000? (saniert)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in guter Lage des 12. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Schönbrunner Schlosspark, welcher zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

In Gehweite befindet sich auch eine Direktanbindung zum Flughafen.

Verkehrsanbindung:

Durch den in der Nähe liegenden Bahnhof Meidling mit diversen S-Bahnen, Straßenbahnen, Linienbusse, sowie der U6 ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreicht werden.

In Gehweite befindet sich auch die Buslinie 9A.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt EURO 259.000.-

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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

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!

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

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 Exposé 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 132m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.42m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 258900€

Nebenkosten: 154.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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