



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48806

erstellt am : 17.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298900€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 56m²

++NEU++ Hochwertiger 2-Zimmer ALTBAU-ERSTBEZUG mit Balkon und Garten!



*****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. 56m² große 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

TOP 3:

Vorraum
getrenntes WC

getrennte Kochgelegenheit
Badezimmer mit Dusche
Wohnzimmer
Balkon
Garten
Schlafzimmer

(siehe Plan u. aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung wird schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft. (Gerne vermitteln wir Ihnen auch ein kostengünstiges Küchenstudio!)

Im Zuge der Generalsanierung wurden selbstverständlich auch alle Leitung innerhalb des Objekts komplett erneuert.

Lage/Infrastruktur:

Die Traisengasse befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau, welcher heute zu den schnellst wachsenden und beliebtesten, aber noch leistbaren, Wiener Wohnbezirken zählt. Selten vereint eine Lage so viele entscheidende Lebensfaktoren an einem Ort:

Die nur zwei U-Bahn-Stationen entfernt liegende Neue Donau ist ein idealer Ort um die Natur in vollen Zügen zu genießen. Darüber hinaus bietet die Traisengasse 17 auch die Annehmlichkeiten eines modernen Stadtteils mit umfangreichen sozialen, pädagogischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen sowie diversen Möglichkeiten der Nahversorgung.

Highlights in der unmittelbaren Umgebung:

Neue Donau
Millenium Tower
Nahversorger unweit der Haustüre
Treppelweg an der Donau
Mortarapark inkl. Spielplatz

Die in unmittelbarer Nähe liegenden Einkaufsgeschäfte Hofer als auch Merkur sorgen für eine optimale Nahversorgung des täglichen Bedarfs.

Auch profitiert diese Lage maßgeblich von der Entwicklung rund um das Nordbahnhofgelände, wo nicht nur zahlreiche Restaurants als auch Geschäfte geplant sind, es wird auch ein Durchgang zum bekannten Augartenpark mit seinen unzähligen Möglichkeiten zur urbanen Entspannung errichtet werden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz könnte kaum besser sein. Die nur 3 Autominuten und rund 10 Fußminuten entfernte U-Bahn (U6) Station Dresdner Straße gehört zu einer der besten Anbindungen der Stadt, diese bietet innerhalb weniger Stationen Ausstiegsmöglichkeiten in guter Lager beliebter innerstädtischer Bezirke wie Neubau, Josefstadt oder Nussdorf.

Die wenige Gehminuten vor der Türe liegende Haltestelle der Buslinie 11A & 37A runden diese ideale Anbindung zusätzlich ab

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 299.000.-.

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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 und 2019 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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 24.9m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298900€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at