



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 44547

erstellt am : 28.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 949000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Adonia Immobilien

Tel:

aa@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 116m²

++NEU++ Hochwertige 4-Zimmer DG-Maisonette, in toller Lage inkl. Terrasse + Klimaanlage!!



Zum Verkauf gelangt diese, im Dachgeschoss gelegene, hochwertige, ca. 116m² große 4-Zimmer DG-Wohnung mit Terrasse (ca. 13m²) in sehr guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirk gelegen. *****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)****

Diese wunderschöne ca. 116 m² große, DG-Eigentumswohnung bietet 4 Zimmer:

drei Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich mit Küche, ein Badezimmer, ein getrenntes WC, ein Duschbad und eine tolle Dachterrasse. + KLIMAAANLAGE VORHANDEN +

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in gebrauchtem jedoch gutem Zustand und wird wie sie liegt und steht

verkauft. Der Verkauf erfolgt also inkl. gut ausgestatteter Küche! In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden in Vollholz verlegt, die Nassräume wurden hochwertig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet.

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Sicherheitstüre
Hochwertige Innentüren
Vollholzparkett (Eiche)

Schüco Terrassentüren

Sanitärausstattung von Markenherstellern

Klimaanlage

Aussenbeschattungen (elektrisch, teils mit Solarenergiemodul)

Gaszentralheizung
eigenes Kellerabteil

Räumlichkeiten:
kompakter Grundriss, sehr gute Aufteilung!

siehe Plan

Haus:

Die Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eines gepflegten, schönen Altbauhauses.

Lage:

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch durch diverse Arztpraxen aus. Der nahegelegene Vorgartenmarkt hat sich in den letzten Jahren zu einem Hotspot der Nahversorgung entwickelt: zahlreiche Restaurants sowie Lebensmittel-Stände laden insbesondere am Wochenende zum Flanieren sowie Verweilen ein.

Durch die in der Nähe befindliche U-Bahnstation Vorgartenstraße erhält man eine exzellente öffentliche Anbindung zur Wiener Innenstadt (Vorgartenstraße ? Karlsplatz = ca. 10 Minuten).

Weiter öffentliche Verkehrsmittel: Autobuslinie: 11A .

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

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann der angrenzende Max-Winter-Park sowie die in der Nähe liegende Uferpromenade der Donau genutzt werden. Zusätzlich kann mit der U1 die Donauinsel in wenigen Minuten erreicht werden.

Auch die renommierte Wirtschaftsuniversität Wien (WU) ist nur rund 6 Autominuten entfernt und sogar zu Fuß unter 20 Minuten bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U-Bahn U1 bzw. die Autobuslinie 11A sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 949.000.-.

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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 116m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 34m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 949000€

Nebenkosten: 268€

Kontaktinformationen

Nachname: Adonia Immobilien

E-Mail: aa@adonia-immobilien.at