



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49488

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 121m²

++NEU++ Tolle 3,5-Zimmer DG-Maisonette mit 2 Terrassen!



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, ca. 121m² große Dachgeschosswohnung.

++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!)++

In diesem Dachgeschoss stehen insgesamt vier neu ausgebaute Wohnungen zur Verfügung: gerne können wir uns alle noch verfügbaren Wohnungen bei einem Termin ansehen!

Top 12: ca. 54m² + 13m² Balkon bereits vergeben
Top 13: ca. 140m² + 22m² Terrasse
Top 14: ca. 121m² + 24m² Terrasse
Top 15: ca. 77m² + 11m² Terrasse bereits vergeben

Raumaufteilung: Maisonette auf zwei Ebenen!

Ebene 1:

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer
Wohnküche
Schlafzimmer

Ebene 2:

Vorraum
Badezimmer
Kabinett mit Terrasse
Schlafzimmer mit Terrasse

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand:

Es handelt sich hierbei um einen neu ausgebauten Erstbezug.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Gustav-Seidel-Gasse und somit inmitten des 13. Bezirkes.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Weniger als 2 min zu Fuß entfernt befinden sich die U4 Hütteldorf. Diese bieten eine perfekte Verbindung quer durch Wien. Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befindet sich auch zahlreiche Buslinien (49A, 50B, 53A).

In der Folge kann die Wiener Innenstadt (15 Minuten), sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, Hütteldorf etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

In der Nähe der Wohnung befindet sich der Lainzer Tiergarten, welcher nach einem stressigen Arbeitstag zum Relaxen einladen. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeit- und Sporteinrichtungen binnen kurzer Zeit erreicht werden.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U4 Hütteldorf und zahlreicher Buslinien perfekt öffentlich angebunden(49A, 50B, 53A).

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt 649.000

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m		
Apotheke	<1.000m	Klinik	<2.500m	
Krankenhaus	<500m	Kinder	<500m	
Schulen	Schule	<500m	Kindergarten	<1.000m
Universität	<1.500m	Höhere Schule	<4.500m	
Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei	<500m
Einkaufszentrum	<4.000m	Sonstige	Geldautomat	<500m
Bank	<1.000m	Post	<1.000m	
Polizei	<1.000m	Verkehr	Bus	<500m
Straßenbahn	<1.000m	U-Bahn	<500m	
Bahnhof	<500m	Autobahnanschluss	<3.500m	

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 121m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 37.4m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 219.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at