

Inserat ID: 6349

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 475000€

Straße: Machstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 88m²

++NEU++ TOP-sanierter Neubau-ERSTBEZUG nahe dem Donauufer! optimaler Grundriss, 4-Zimmer mit offener Küche!



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 88m² große 4-Zimmer Neubauwohnung in guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirks, nahe dem Donauufer.

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

Räumlichkeiten:

Die Wohnung ist mit den Schlafzimmern hofseitig in den begrünten Innenhof orientiert und befindet sich im erhöhten Hochparterre. Durch ihren optimalen 4 Zimmer Grundriss eignet sie sich ideal als Familienwohnung oder großzügige WG.

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer mit Wanne und Fenster
1. Schlafzimmer (ca. 12,5 m²)
großzügige Wohnküche (ca. 30 m²)
2. Schlafzimmer (ca. 15 m²)
3. Schlafzimmer (ca. 11 m²)
Badezimmer mit Dusche und WC

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde generalsaniert und hochwertig ausgestattet:

Landhausdiele-Eichenparkett
Eingangs-Sicherheitstüre
Innentüren im Alt-Wien Stil
Großformatige Fliesen
uvm

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Donauufer und zugleich sehr zentral weshalb Sie beides, ein tolles Freizeitangebot und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, fußläufig erreichen können. Die Nähe zur Wirtschaftsuniversität macht die Lage für Studenten und Vermieter interessant.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn U2 (Krieau), Bus 11A, 77A

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 475.000.-

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

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 <500m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen
Schule <750m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere
Schule <3.250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<750m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <750m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 31.1m²

fgeewert: 1.99m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Nebenkosten: 207.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at