



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 19949

erstellt am : 24.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 71.66m²

++F22++ Sensationelle 3-Zimmer ALTBAUERSTBEZUG in toller Lage!



++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. 72m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

Im WEV gibt es eine ausdrückliche Erlaubnis für Airbnb /Kurzzeitvermietung.

Diese Eigentumswohnung bietet 3 Zimmer:

Vorraum
getrenntes WC
Küche
Wohnzimmer
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zur Verfügung:

Top 14	1.OG	40,0m ²	2Zimmer	229.000? (saniert)
Top 20	2.OG	71,5m ²	3Zimmer	399.000? (saniert)
Top 22-24	3.OG	93,0m ²	4Zimmer	399.000? (unsaniert)

Ausstattung:

Die Altbauwohnung wurde soeben saniert. Die Heizung und die Elektrik wurde erneuert.

Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich in der Fockygasse im Herzen des 12 Wiener Gemeindebezirk, welcher ein besonders aufstrebender und zugleich noch leistbarer Wohnbezirk ist.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, Straßenbahn, Bus und U-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Speziell durch die U4- Station Margaretengürtel ist das Projekt optimal angebunden.

Von der Fockygasse aus sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte) sowie auch Banken und diverse Arztpraxen in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 62 (Oper, Karlsplatz - Lainz/Wolkersbergenstraße) und die Buslinien 59A (Oper, Karlsplatz - Bhf. Meidling), 12A (Schmelz, Gablengasse - Eichenstraße) sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 399.000.-.

Die monatliche Kosten:

Betriebskosten ca. EUR 2,5/m²

Zahlung in die Rücklage EUR 0,90/m²

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 71.66m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 174.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at