Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50734

erstellt am : 25.03.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:299000€
Straße: Heiligenstädter Straße
1190 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Benjamin Benjamin
Tel:
bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 58.02m²

NEU 2-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG, tolle Aufteilung! zentrale Lage in 1190!

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, ca. 58 m² große, Eigentumswohnung mit 2 Zimmern in zentraler Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks!

++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!)++

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Wohnung, welche aber auch ideal als Büro oder Praxis genutzt werden kann!

Raumaufteilung: Top 12, 1. Obergeschoss

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer
Wohnküche
Zimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotodoku)

Zustand:

Das Haus wird soeben umfassend projektiert (Dachgeschossausbau, Wohnungssanierungen, Lifteinbau, etc). Die Wohnungen werden generalsaniert (komplett-GAS, WASSER, ELEKTRO, etc) und hochwertig ausgestattet. Der Verkauf erfolgt als schlüsselfertiger Erstbezug ohne Küche. (siehe aktuelle Fotodoku)

Haus:

Das Objekt befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus.

Folgende Arbeiten an den allgemeinen Teilen des Hauses werden nun auf Kosten des Verkäufers durchgeführt (Fertigstellung in Kürze) und sind somit im Kaufpreis erhalten:

Ausbau des Dachgeschosses
Einbau eines Personenaufzugs
Sanierungsarbeiten im Stiegenhaus

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Heiligenstädter Straße und somit im 19. Bezirk.

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

Direkt vor der Haustür befindet sich die Buslinie 10A, U4 Heiligenstadt, sowie die S-Bahn Heiligenstadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kann in der Folge die Wiener Innenstadt innerhalb von 10 Minuten erreicht werden.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 37 und D.

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

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Autobuslinie 10A sowie die Straßenbahnlinien 37,D und die U4 Heiligenstadt sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 299.000.

Die monatlichen Kosten (Betriebskosten, Reparaturfondzahlung und Umsatzsteuer) belaufen sich auf ca. EUR 2,4/m². (exklusive Liftbetriebskosten)

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, 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 veröffentlichen 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.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <1.250mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <750mEinkaufszentrum <1.250mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <750mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss <750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 58.02m²

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at