

Inserat ID: 6362

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 448900€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 80m²

++NEU++ Hochwertiger 3-Zimmer DG-ERSTBEZUG mit ca. 25m² Terrasse/Balkon!



*****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!)* ****

Top 30: Zum Verkauf gelangt diese ca. 80m² große 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit toller Terrasse/Balkon in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

Im Haus stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf:

Top 3-4	HP	68m2	3Zimmer	199.000? (unsaniert)
Top 5	HP	26m2	1Zimmer	85.000? (unsaniert)
Top 7	HP	38m2	2Zimmer	115.000? (unsaniert)
Top 19	3.OG	48m2	2Zimmer	169.000? (unsaniert)

Raumaufteilung:

Vorraum
Wohnküche
Terrasse/Balkon
Zimmer
Badezimmer
getrenntes WC
Abstellraum
Schlafzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Die Dachgeschosswohnungen dieses Projekts wurden neu hergestellt und hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden aufwendig verfliest und mit Markenamaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt und bieten in Sachen Ausstattung und Ausführung alle Vorzüge eines zeitgemäßen Neubaus. (siehe aktuelle Fotos)

Auch die allgemeinen Teile des Hauses werden teilweise saniert. Ein Lift wurde eingebaut, das Stiegenhaus saniert und die Fassade neu gestrichen. Das Dachgeschoss wird mit einer Luftwärmepumpe ausgerüstet sodass man zukünftig von Gas unabhängig ist.

Auf Wunsch lassen wir Ihnen gerne eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Zustand:

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

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in guter Lage des 10. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Durch den in der Nähe befindliche Straßenbahnlinie 6 erhält man eine gute öffentliche Anbindung zum Matzleinsdorferplatz, der wiederum Ausgangspunkt für diverse S-Bahnlinien (Floridsdorf ? Meidling) und Straßenbahnen ist. Weiters wird schon eifrig an der neuen U2 Station Matzleinsdorferplatz gebaut, sodass in naher Zukunft auch eine U-Bahnverbindung mitten ins Zentrum geschaffen wird.

Weiter öffentliche Verkehrsmittel: Autobuslinie: 7A (weiterführend zur U1 Station Reumannplatz).

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

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann der angrenzende Belgradplatz sowie der in der Nähe liegende Fortunapark aufgesucht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 6 bzw. die Autobuslinie 7A sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 448.900.-.

Die geschätzten monatlichen Betriebskosten werden sich auf ca. 2,5? pro m² netto (exkl. Lift-BK und Rücklage) belaufen.

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

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 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<500m	Apotheke
<500m	Klinik
<500m	Krankenhaus
<1.500m	Kinder
<500m	Schulen
<500m	Schule
<500m	Kindergarten
<500m	Universität
<1.000m	Höhere Schule
<2.500m	Nahversorgung
<500m	Supermarkt
<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum
<1.500m	Sonstige
<500m	Geldautomat
<500m	Bank
<500m	Post
<500m	Polizei
<1.000m	Verkehr
<500m	Bus
<1.000m	U-Bahn
<1.000m	Straßenbahn
<500m	Bahnhof
<1.000m	Autobahnanschluss
<2.000m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 37.2m²

fgeewert: 0.72m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 448900€

Nebenkosten: 183.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at