



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6351

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße: Sieveringer Straße

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 84.72m²

**++NEU++ Hochwertiger Neubau-ERSTBEZUG mit ca.
10m² Terrasse und Grünblick!**



Zum Verkauf gelangt diese hochwertig generalsanierte, ca. 85m² große 3-Zimmer Neubauwohnung mit ca. 10m² Terrasse in guter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks, in Unter-Sievering.

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

Räumlichkeiten:

Die Wohnung ist hofseitig in den begrünten Innenhof orientiert und befindet sich im 2.Stock (ohne Lift) eines gepflegten Neubauhauses (1960).

Die gegenständliche Wohnung verfügt über einen ausgezeichneten 3-Zimmer Grundriss auf ca. 84 m² Wohnfläche. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Vorraum

Bad mit ?Walk-In?-Dusche

separates WC

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

großzügige Wohnküche (ca. 35 m²) + Zugang auf die offene Terrasse (ca. 10 m²)

geräumiges Schlafzimmer (ca. 19 m²)

Kinderzimmer (ca. 12 m²)

(siehe aktuelle Fotodoku und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert und hochwertig ausgestattet:

Hochwertiger Fischgrät-Eichenparkett

Innen-Kassetten Türen im ?Alt-Wien?-Stil

Großflächige, moderne Feinsteinzeugfliesen

Fußbodenheizung

Neue Fenster mit 3fach Isolierverglasung

Sicherheits-Eingangstüre

uvm

Lage:

Die Lage in Untersievering gehört zu den gefragtesten Gegenden in Döbling. Fußläufig finden Sie in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Apotheken etc.) sowie diverse Schulen und Kindergärten.

Der 19. Wiener Gemeindebezirk ist für seine Grünflächen und typische Gastronomie bekannt. In wenigen Minuten Autofahrt sind sowohl der Pötzleinsdorfer Schlosspark, Türkenschanzpark sowie die Bellevuewiese erreichbar.

Öffentliche Anbindung: Buslinie 39A

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 529.000.-

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 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <1.750m Krankenhaus <1.750m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<750m Post <1.250m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn
<1.250m U-Bahn <2.750m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.72m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 168.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at