



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39709

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 37m²

Hochwertiger 2-Zimmer Erstbezug! Auch perfekt für Anleger!



Zum Verkauf gelangt diese soeben sanierte ca. 37,00 m² große 2-Zimmer Altbau-Wohnung in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten:

Vorraum
Badezimmer mit Dusche und WC
getrennte Kochnische
Wohnzimmer
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben saniert und wird als Erstbezug verkauft (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in guter Lage des 12. Bezirks.

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

Verkehrsanbindung:

Durch den in der Nähe liegenden Bahnhof Meidling mit diversen S-Bahnen, Straßenbahnen, Linienbusse, sowie der U6 ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 149.000.-

Sonstiges:

Laut Bundesministerium für Arbeit und Wirtschaft wurde für diese Wohnung das Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971 in Anspruch genommen. Dieser Umstand führt unserer Einschätzung nach dazu, dass dieses Objekt nicht dem Richtwertmietzins unterliegt und somit auch für Anleger sehr interessant sein kann. Da es sich um einen sehr komplexen Sachverhalt handelt, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Gerne stellen wir alle Informationen für eine eigene rechtliche Beurteilung zur Verfügung!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder <500m Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 164.39m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 121.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at