



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 76075

erstellt am : 20.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 36m²

++NEU++ Fantastische 1-Zimmer Wohnung, voll möbliert!



Zum Verkauf gelangt diese ca. 36m² große derzeit noch befristet vermietet 1-Zimmer Wohnung in toller Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

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

Perfekt als Philharmonikerwohnung!

Die Wohnung wurde bisher für 850€/Monat befristet auf 6 Monate vermietet, somit ideal für Anleger!!!! Und ist nun befristet auf 3 Jahre bis zum 15.9.2026 für ca. 350€ netto monatlich an einen netten, alleinstehenden Herren vermietet.

Die Wohnung wurde vor ca. 5 Jahren generalsaniert (alle Leitungen, etc) und präsentiert sich derzeit in einem sehr guten Zustand.

Fakten:

Gesamtgröße ca. 36m²
1 Zimmer (Schlafcouch)
komplett möbliert
Badezimmer mit Dusche
separate Toilette

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft!

Haus:

Hierbei handelt es sich um einen Altbau mit Lift. Die Wohnung ist im 3. Stock gelegen.

Infrastruktur:

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

Durch die in der Nähe befindliche U-Bahnstation Friedensbrücke (U-4) hat man eine exzellente öffentliche Anbindung zur Wiener Innenstadt.

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann der nahe gelegene Augarten sowie die in der Nähe liegende Uferpromenade des Donaukanals genutzt werden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 189.000

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!

Das Kleingedruckte:

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

Eckdaten

Wohnfläche: 36m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 186m²

fgeewert: 3m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at