



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 91818

erstellt am : 18.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Rene Motamedi

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 81.77m²

++NEU++ gepflegte 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkon in TOP Lage!



Zum Verkauf gelangt diese ca. 81 m² große 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkon in sehr guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirks.

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

Zustand:

Es handelt sich um eine gepflegte Wohnung, welche wie sie liegt und steht verkauft wird.

(siehe aktuelle Fotodokumentation).

Vorraum
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
WC
Badezimmer mit Badewanne
Garderobe

(siehe Fotos und Grundriss)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gut situierten Altbaus zum Innenhof liegend.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Stuwerviertel in der Engerthstraße und somit in sehr guter Lage des 2. Bezirkes.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Post) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen. Vor allem die fußläufige Nähe zur Donau und Donauinsel sind besonders attraktiv.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. In weniger als 7 Minuten sind Messe/Prater oder die Kriemhild U2 erreichbar. Auch die U1 ist in 12 Minuten erreichbar, somit ist eine perfekte Verbindung quer durch Wien gewährleistet. Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befinden sich auch zahlreiche Buslinien (11A, 82A) und zukünftig auch die neue Straßenbahnlinie 12 in 5 Minuten Entfernung.

In der Folge können die Wiener Innenstadt (10 Minuten), sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, Hütteldorf etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U2 Kriemhild und zahlreicher Buslinien (11A, 82A) perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 529.000

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 und 2019 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. 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 81.77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 127.4m²

fgeewert: 2.3m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 171.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Motamedi

E-Mail: rm@adonia-immobilien.at