



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47117

erstellt am : 10.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 190000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 43.9m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Tolle 2-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage!**



Zum Verkauf gelangt diese gebrauchte ca. 44 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

Im Zuge der Wohnungseigentumsbegründung wird das Recht auf Kurzzeitvermietung (zB über AirBnB) explizit in den Wohnungseigentumsvertrag aufgenommen werden. Das Haus befindet sich auch nicht in einer Wohnzone!

**\*\*\*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!)**\*\*\*

Räumlichkeiten: Top 27

Vorraum mit Küchenanschlüssen  
Badezimmer mit Dusche  
getrenntes WC  
Kabinett  
Wohnzimmer

(siehe aktuelle Fotos und Plan )

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Hierbei handelt es sich um ein gepflegtes Gründerzeithaus. Die Wohnung ist im 3. Stock gelegen. Das Dachgeschoss wird im Jahr 2024 ausgebaut und im Zuge dessen ein Personenaufzug eingebaut.

Die hier kaufgegenständliche Wohnung hat die Berechtigung mit dem Aufzug zu fahren.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage. Den nächsten Zielpunkt erreichen Sie innerhalb von 3 Minuten zu Fuß, auch zum Billa sind es nur wenige Minuten Fußweg. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich der berühmte Haydnpark. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich auch Restaurants, Kaffeehäuser und mehrere Bäcker. Innerhalb einer Minute zu Fuß erreichen Sie den nächsten Allgemeinmediziner, weitere Fachärzte befinden sich in Gehdistanz. Zum Unfallkrankenhaus Meidling braucht es mit dem Auto nur 3 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kinderbetreuungsstätten, Gymnasien, Haupt- und Volksschulen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie erreichen die Straßenbahnlinien 62 und WLB in einer Minute, welche sie in kurzer Zeit zum Matzleinsdorferplatz fahren. Von hier aus gibt es mehrere Schnellbahnlinien. Die U6/U4-Station Längenfeldgasse kann in nur 5 Minuten Fußweg leicht erreicht werden. Mit dem Auto sind Sie blitzschnell am Margaretengürtel und der Triester Straße und somit optimal mit dem restlichen Wiener Verkehrsnetz verbunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 190.000

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. 120?.

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

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. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 134m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 190000€

Nebenkosten: 77.28€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: [pr@adonia-immobilien.at](mailto:pr@adonia-immobilien.at)