

Inserat ID: 27171

erstellt am : 29.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 106m²

++NEW++ 4-room family apartment, high-quality renovation! FIRST OCCUPANCY!



This recently renovated, 106 m², 4-room old building apartment in a very good location in the 18th district of Vienna is for sale.

***TO ARRANGE A VIEWING APPOINTMENT, PLEASE SEND US A WRITTEN INQUIRY! (we reliably respond on the same day!)*

Condition:

The apartment has just been extensively renovated (see current photos). This is a high-quality first

purchase.

Equipment details:

Heating: condensing boiler

Floor: Solid oak herringbone parquet

Underfloor heating

Windows: High-quality plastic windows with triple insulated glazing

Carpenter doors made of wood height 2.20 m

Wooden cassettes

Washbasin, toilet as well as bathtub and shower tray: Running per p

Fittings: hansgrohe

Indirect lighting (LED) in the living room area and bathroom.

White spots - LED

Premises:

anteroom

separate toilet

Storage room

Parents' bedroom on the courtyard side

kitchenette

Bathroom with shower and bathtub

Eat-in kitchen

two children's rooms

(see current photos)

house:

The apartment is on the 2nd floor of a beautiful period building with a lift.

Location:

The apartment is located on Schulgasse and therefore in the middle of the 18th district and in a very sought-after location in Vienna.

Numerous shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing stores, pharmacies, banks) as

well as various doctor's offices can be reached on foot in the area within just a few minutes.

Transport connections:

The apartment is perfectly connected to the public via the trams (40, 41) and subsequently via the subway (6, Währinger Str.).

Price:

The price for this condominium is EURO 749,000.- (fixed price)

Vertragserrichtung und Abwicklung: Mag. Alexandra Serek (Rechtsanwälte SEREK & HAUSER & MICHTNER Fichtegasse 2a, A-1010 Wien), 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

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.

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 <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 107m²

fgeewert: 2.86m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 175€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at