



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6502

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1199000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 140.02m<sup>2</sup>

### **Generous apartment in GREEN QUIET AREA - in the middle of Döbling!**



A bright 3-room apartment (maisonette on the top floor) with the best infrastructure is for sale in a quiet top area in the 19th district.

This spacious apartment offers 140m<sup>2</sup> of living space, as well as a 16m<sup>2</sup> terrace and is completely oriented towards the courtyard.

The property is located in a residential building built around 1990 with a lift (goes directly to the top floor and the underground car park (parking space included in the purchase price) in the 19th district on Langackergasse. The property is in one of the best locations in Vienna!

Enjoy your home with a view of the countryside in the quiet and safe ambassador district of the 19th district!

The object has been furnished to a high standard (see current photos), is in used condition and is being sold as is.

This beautiful condominium offers 3 rooms on 2 levels:

LEVEL 1:

anteroom  
Bathroom with toilet  
cabinet  
eat-in kitchen  
terrace  
storage room

LEVEL 2:

bathroom

Separate toilet  
bedroom  
large closet space

(see survey plan)

The price for this condominium is EURO 1,199,000 ? A garage space is included in the purchase price.

LOCATION: VERY GOOD INFRASTRUCTURE AND LOCAL SUPPLY: Supermarkets (Billa, Spar-Gourmet), bakeries, gyms banks, post office Coffee houses and gastronomy (Cafe Cottage, Heurige) Kindergartens, schools and high schools in the best accessibility VERY GOOD  
TRANSPORT CONNECTIONS: public: Subway line U4 (Heiligenstadt) Tram line 37, bus line 10a Buses, night buses A variety of nearby public transport will get you anywhere in no time.

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigung wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://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. 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. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 140.02m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1199000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at