Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51396

erstellt am : 28.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:278890€
Straße:
1150 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Adonia Immobilien
Tel:
aa@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 50m²

++Hoflage++ Generalsanierter 2-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG-Blick ins Grüne!

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 50m² große 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten: komplett hofseitig mit Blick ins Grüne! auch als 2er WG geeignet!

in diesem schönen Altbau steht noch eine größere 2,5-Zimmer-Wohnung um 339.000,- zur

Verfügung.

Vorraum
Badezimmer mit Dusche und WC
getrennte Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos und Bauanzeige)

Folgende Einheiten werden in diesem Haus verkauft:

Top 6	HP	50m2	2Zimmer	279.000? (saniert)
Top 14-15	1.OG	59m2	3Zimmer	329.000? (saniert)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben saniert und kann ab sofort übergeben werden. (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Im Zuge der Generalsanierung wurden alle Leitung innerhalb der Wohnung komplett erneuert.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Holochergasse und somit im Herzen des 15. Bezirkes in absoluter top Lage in der Nähe der Schmelz.
Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.
Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befinden sich auch zahlreiche Buslinien, sowie die Straßenbahn 9 und 45. Diese bieten eine perfekte Verbindung quer durch Wien.

In der Folge kann die Wiener Innenstadt (20 Minuten), sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.
In der Nähe der Wohnung befindet sich die Parkanlage Schmelz, welche nach einem stressigen Arbeitstag zum Relaxen einladen. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeit- und Sporteinrichtungen binnen kurzer Zeit erreicht werden.
Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:
Die Wohnung ist über die zahlreichen Buslinien und der Straßenbahn 9 und 45 perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 279.000.-

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!

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 veröffentlichen 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 50m²

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 177.2m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

fgeewert: 3.63m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 278890€

Kontaktinformationen

Nachname: Adonia Immobilien

E-Mail: aa@adonia-immobilien.at