



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6369

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Holochgasse

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 59m²

++NEU++ TOP-sanierter 3-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG-Blick ins Grüne-komplett hofseitig!



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 59m² große 2,5-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: 1. Stock-hofseitig!

in diesem tollen Altbau steht noch eine kleinere 2-Zimmer-Wohnung um 279.000,- zur Verfügung.

Vorraum
Badezimmer mit Dusche und WC
getrennte Küche
Wohnzimmer
Kabinett
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos und Bauanzeige)

Folgende Einheiten werden in diesem Haus verkauft:

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

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert und kann ab sofort übergeben werden. (siehe aktuelle Fotos)

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

Haus:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Altbaus.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Holohergasse 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 329.000.-

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 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 177.2m²

fgeewert: 3.63m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at