



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45051

erstellt am : 01.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

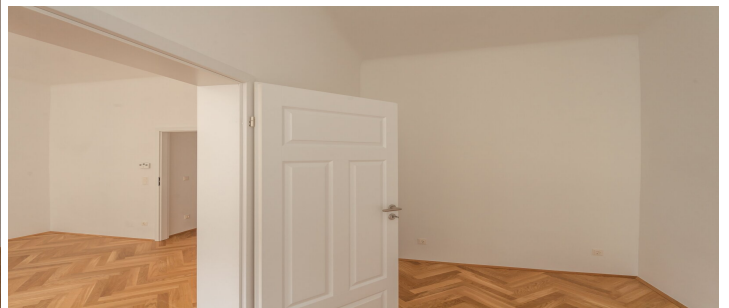
Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 28m²

++NEU++ Premium 1-Zimmer ALTBAU-ERSTBEZUG in toller Lage!



geplante Fertigstellung: Ende August 2024, Besichtigungen sind bereits möglich!

*****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!)*****

Zum Verkauf gelangt diese ca. 28m² große 1-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

Raumaufteilung:

getrennte Küche
Badezimmer mit WC
Zimmer

(siehe Grundrissplan)

Ausstattung:

Alle Wohnungen wird hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wird ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume werden hochwertig verflies und mit Markenamaturen ausgestattet.

Zustand:

Die Wohnung befindet sich soeben in Generalsanierung. Bei den veröffentlichten Fotos handelt es sich um Beispielbilder des selben Bauträgers. Die Wohnung wird schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft.

Lage/Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Sautergasse und somit in guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks welcher von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum (Universitäts- und Rathausviertel, Altes und Neues AKH) und zu Naherholungsbieten (Schwarzenbergpark, Schafberg, Kongresspark) geschätzt wird.

Fußläufig sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Direkt vor der Haustür befindet sich die Buslinie 10A (Heiligenstadt ? Niederhofstraße), welche eine schnelle Verbindung zur U3-Station Johnstraße (10 Minuten) sowie zur S-Bahnstation Gersthof (5 Minuten) gewährleistet. Mit der U3 kann in weiterer Folge die Wiener Innenstadt innerhalb von 20 Minuten erreicht werden.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 149.000.-.

Ein Dachgeschossausbau mit Lifteinbau ist bereits in Planung. Bei der Errichtung des Liftes wird von jedem Eigentümer ein Lifterrichtungskostenbeitrag eingefordert (dieser ist nicht in dem oben genannten Kaufpreis enthalten) und beträgt für diese Wohnung 8.000?

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 2,5? pro m² netto belaufen.

Sollten Sie Fragen haben oder eine 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

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. 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. 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 <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 28m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 142m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at