

Inserat ID: 45741

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 648900€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

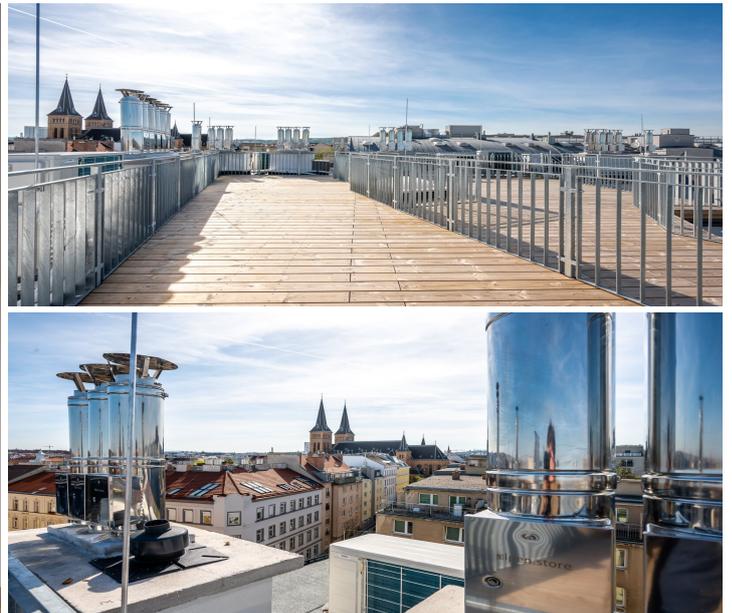
Rene Rene

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 95m²

++NEW++ Premium 4-room top floor first occupancy with great roof terrace!



The project consists of three high-quality attic condominiums in sizes between 95m² and 118m² (4 and 5 rooms).

The following exclusive attic apartments are for sale:

TOP 27: LIVING AREA: approx. 95m², 4 ROOMS terrace area: approx. 38m², purchase price:

649,000 euros

TOP 28: LIVING AREA: approx. 118m², 5 ROOMS terrace area: approx. 14m², purchase price: already taken

TOP 29: LIVING AREA: approx. 111m², 5 ROOMS terrace area: approx. 35m², purchase price: already taken

***TO ARRANGE A VIEWING APPOINTMENT, PLEASE SEND US A WRITTEN INQUIRY, ideally right away with your DATE REQUESTS! (we reliably respond on the same day!)*

TOP 27: This 95m² 4-room maisonette attic apartment with a great roof terrace is for sale in a good location in Vienna's 16th district.

Room layout:

1st LEVEL:

anteroom
Storage room
Bathroom with toilet
Room
Eat-in kitchen

2nd LEVEL:

Bathroom with toilet
Room
Room
terrace

3rd LEVEL:

Roof terrace

(see floor plan and current photos)

Furnishing:

The attic apartments in this project are newly manufactured and equipped to a high standard. A

beautiful parquet floor is installed in all rooms, the wet rooms are lavishly tiled and equipped with branded fittings. All apartments are heated by underfloor heating (air heat pump) and offer all the advantages of a contemporary new building in terms of equipment and design.

Condition:

The apartments are sold turnkey (without kitchen) for first occupancy.

We are happy to recommend an affordable kitchen cabinet maker upon request!

Location/infrastructure:

The infrastructure in the area (near Ottakringer Straße) is characterized by numerous shops for everyday needs (groceries, restaurants, clothing stores, pharmacies, banks) as well as various medical practices.

Transport connections:

The property being purchased is excellently connected to the public network by bus lines (48A, N46) and trams (9, 44, 46) and Vienna city center can be reached in just 15 minutes.

Kindergartens, schools and universities are ideally well connected with the public transport mentioned above.

Price:

The price for this condominium is EUR 649,000.

The current monthly costs amount to approx. 2.4 per m² net (excl. Lift-BK).

The current monthly payment into the repair reserve is approx. 1.10 euros/m².

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin 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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 41.7m²

fgeewert: 0.73m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 648900€

Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Rene

E-Mail: rm@adonia-immobilien.at