Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52772

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:399000€
Straße: Rückertgasse
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Luca Schelodetz
Tel:
pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 65.03m²

++.NEU.++TOP-sanierter 3-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG mit Balkon! optimaler Grundriss!!

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 65m² große 3-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten: 1. Stock

Vorraum
getrenntes WC
Abstellraum
Wohnküche
Balkon
Zimmer
Badezimmer
Zimmer

(siehe aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert und befindet sich kurz vor der Fertigstellung (siehe aktuelle Fotos)

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

Haus:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Altbaus (derzeit noch ohne Lift).

Es ist geplant das Dachgeschoss auszubauen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Rückertgasse und somit in sehr guter Lage des 16. 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 und -Bad) geschätzt.

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.

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.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Autobuslinie 10A sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 9 und 43 sehr gut öffentlich angebunden

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 399.000.-

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 <250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <250mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <500mPost <500mPolizei <250mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss <4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 65.03m²

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 161m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

fgeewert: 3.6m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at