

Inserat ID: 89114

erstellt am : 07.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 515710€

Straße: Castellezgasse

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

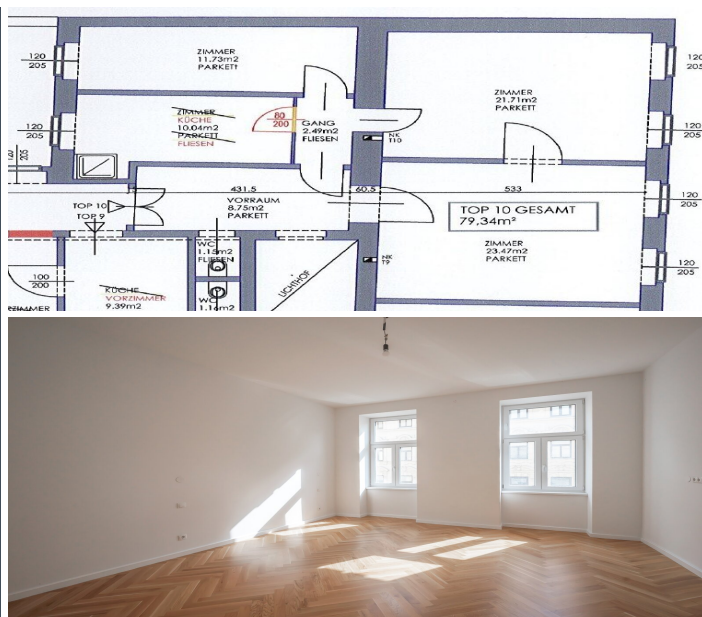
Luca Luca

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 79.34m²

++NEU++ gepflegter 3-Zimmer Altbau perfekter Grundriss!



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 80m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten: 2. Stock!

Vorraum
Küche
Badezimmer mit Dusche
getrenntes WC
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer

(siehe Beispielfotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde vermietet und wird nun verkauft wie sie liegt und steht!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines wunderschönen Stilaltbaus.

Lage:

Bei der Lage handelt es sich um eine der gefragtesten Lagen Wiens. Die unmittelbare Nähe zum Augarten und der Taborstr. zeichnen diese Mikrolage, die als sehr gut bezeichnet werden kann, aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar! Auch die Wiener Innenstadt ist durch die sehr gute öffentliche Anbindung in Kürze erreichbar. Der Augarten ladet zu diversen Freizeitaktivitäten und zum Relaxen ein und liegt direkt vor der Haustüre. Auch das angesagten Karmerliterviertel ist fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 2 u. 31 und die U-2 (Taborstraße) perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt Euro 515.710.-

Die Betriebskosten + Reparaturrücklage belaufen sich auf ca 4? /m².

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 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <750m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.750m Sonstige
Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.34m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 69.73m²

fgeewert: 1.67m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 515710€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Luca

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at