



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 75485

erstellt am : 18.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 209000€

Straße: Rotenmühlgasse

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 41m<sup>2</sup>

**++.NEU++. 2 Zimmer-Erstbezug, ruhig, sehr gute  
Infrastruktur**



Zum Verkauf steht diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung, ca. 41 m<sup>2</sup> in einem gepflegten Altbau.

\*\*\*\*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!)\*

## Raumaufteilung:

1 großes, helles Wohnzimmer mit Küche  
1 Schlafzimmer  
Badezimmer mit Dusche  
getrennte Toilette

(siehe aktuelle Fotos)

## Ausstattung/Zustand:

Es handelt sich um eine sofort bezugsfähige Altbauwohnung welche generalsaniert wurde.

## Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Rotenmühlgasse, 1120 Wien, mit ausgezeichneter öffentlicher Anbindung und Infrastruktur.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

## Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über den öffentlichen Verkehrsknotenpunkt Meidling (U6, S-Bahn) sehr gut angebunden und ist eine schnelle Verbindung durch ganz Wien gewährleistet.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Schönbrunner Schlosspark, welcher zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

In Gehweite befindet sich auch eine Direktanbindung zum Flughafen.

## Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Durch den in der Nähe liegenden Bahnhof Meidling mit diversen S-Bahnen, Straßenbahnen, Linienbusse, sowie der U6 ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreicht werden.

In Gehweite befindet sich auch die Buslinie 9A.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln

ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt: 209.000 ?

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönliche Besichtigung wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

pr@adonia-immobilien.at

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen.

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde zum Besten Start Up und als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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.

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;750m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;2.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 132.2m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.42m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 209000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: [pr@adonia-immobilien.at](mailto:pr@adonia-immobilien.at)