



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6335

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Luca

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 64m²

++NEU++ Premium 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit 13m² Balkon!



Das Projekt Oesterleingasse 8, bestehend aus 20 freifinanzierten Eigentumswohnungen in Größen zwischen 41m² und 106m². Dabei handelt es sich um einen hochwertigen Um- und Aufbau eines Gründerzeit-Wohngebäudes, welcher nicht nur durch seine flexiblen und intelligent geplanten Grundrisse und die großzügige Planung von Freiflächen, sondern auch durch seine sehr gute Lage besticht. Das ursprüngliche Gebäude wird umfassend saniert und um einen Dachgeschossausbau erweitert. Es stehen somit exklusive Alt- und Neubauwohnungen zum Verkauf. Die Wohnungsgrößen und deren perfekte Grundrisse machen dieses Projekt nicht nur für anspruchsvolle Eigennutzer, sondern auch für Anleger sehr interessant.

***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!)

TOP 25: Zum Verkauf gelangt diese ca. 64m² große 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon (ca. 13m²), in sehr guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

Raumaufteilung: TOP 25, komplett hofseitig ausgerichtet und gelegen!

Vorraum
Badezimmer mit WC
Wohnküche
Zimmer
Schlafzimmer
Balkon

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts wurden hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden hochwertig verfliest und mit Markenamaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt.

Das Gebäude ist ein klassisches Wohnhaus aus der frühen Gründerzeit um ca. 1850 mit einem U-förmigen Grundriss, bestehend aus Straßentrakt und 2 Hoftrakten. Die dreigeschossige Bauweise sowie die großzügige Hofgeometrie ermöglicht zumindest in den Sommermonaten eine direkte Sonneneinstrahlung in den begrünten Innenhof. Typisch für die Häuser aus dieser Epoche sind die gegliederte Fassade, sowie das starke Mauerwerk aus Vollziegel

Selbstverständlich ist eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung verfügbar, welche wir Ihnen gerne zukommen lassen!

Fertigstellung/Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft. Die Fertigstellung wird im ersten Quartal 2023 erfolgen!

Lage/Infrastruktur:

Die Österleingasse ist eine ruhige Seitengasse der äußeren Mariahilferstrasse im 15. Wiener Gemeindebezirk ca. 8 Gehminuten vom Westbahnhof entfernt. Nahversorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in unmittelbarer Nähe erreichbar. Zur Station Geibelgasse/Mariahilfertrasse mit den Strassenbahnen 5,9,18,49,52,60 gelangt man in ca. 1 Minute. Am Westbahnhof ist man über U6 und U3 sowie der S-Bahn an das hochrangige ÖPNV Netz der Wiener Linien sowie an das Wiener Umland über die Bahnverbindungen der ÖBB angeschlossen.

Das Bahnhofsgebäude beherbergt zudem eine kleine aber feine Shopping-Mall. Einrichtungsgegenstände und Wohnaccessoires für die neue Wohnung findet man beim neuerrichteten IKEA neben dem Bahnhof. Kultur- und Unterhaltungsangebote sowie Gastronomie

und Hotellerie befinden sich in nächster Umgebung sowie auf der inneren Mariahilferstrasse ?Begegnungszone? Städtische Grünräume wie der Auer?Welsbach Park sowie der Schönbrunner Schlossgarten sind in 10 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Bildungseinrichtungen wie das BRG/BORG Henriettenplatz, das Schulzentrum Friesgasse sowie der Kindergarten Fünfhausgasse befinden sich in einem Umkreis von weniger als 500m.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 499.000.-.

Die monatlichen Betriebskosten werden sich voraussichtlich auf ca. EUR 2,5/m² netto belaufen. (exklusive Liftbetriebskosten und Rücklagezahlung)

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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 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 <1.500m Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere
Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 88.5m²

fgeewert: 1.52m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Luca

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at