



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80901

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 112.54m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Großartige 4-Zimmer DG-Wohnung mit großer Terrasse**



Zum Verkauf gelangt diese ca. 113m<sup>2</sup> große, außergewöhnliche, 4-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse (45m<sup>2</sup>)

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

Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet folgende Räumlichkeiten:

1. DG:

Vorraum  
getrenntes WC  
Badezimmer mit Dusche  
Zimmer  
Zimmer  
Zimmer

2. DG:

WC  
Wohn-Esszimmer  
Terrasse + Dachterrasse

(siehe Plan u. Beispielbilder eines bereits fertiggestellten Objektes desselben Eigentümers)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich gerade in Sanierung und wird laut den beiliegenden Beispielsbildern saniert (Erstbezug).

Parkett  
Fliesen  
etc.

(siehe Beispielbilder)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1.+2. Dachgeschoss in einem gepflegten Altbau.

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage. In einer ruhigen Wohnstraße gelegen, sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Auch eine Reihe von Allgemein und Fachärzten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Die U-6 Station "Bahnhof Meidling" ist leicht zu Fuß zu erreichen. Von hier aus stehen Ihnen auch eine Vielzahl an Zugverbindungen und S-Bahnlinien zur Verfügung. Auch die 62 (Lainz, Wolkersbergenstraße - Oper, Karlsplatz), Badnerbahn (Oper, Karlsplatz - Baden), etc... ist leicht zu erreichen.

Buslinien: 7A (Meidling Hauptstraße - Reumannplatz), 15A (Bhf. Meidling - Enkplatz, Grillgasse), 62A (Bhf. Meidling - Liesing)

Mit dem Auto sind Sie sofort auf der Wienerbergstraße/Triesterstraße und gelangen in Kürze zur Autobahn A2.

Preis:

Der lastenfreie Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 749.000.-

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 112.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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