



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50929

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 819000€

Straße: Rembrandtstraße

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

### **++NEU++ Hochwertiger 4-Zimmer DG-ZWEITBEZUG, hochwertige Ausstattung, tolle Aufteilung!!**



Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer DG-Wohnung (ca. 116m<sup>2</sup>) mit TERRASSE (ca. 9 m<sup>2</sup>) in einem ALTBAU gelegen. Es handelt sich um einen tollen Ausbau (ca. 2019), perfekt geeignet für anspruchsvolle Familien!

Das Objekt wurde ca. 2019 ausgebaut und war seither vermietet. Es befindet sich in einem gepflegten aber gebrauchten Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft.

Raumaufteilung:  
eine EBENE!

Vorraum

Abstellraum  
getrenntes WC  
Wohnküche  
Badezimmer mit Wanne  
Schlafzimmer  
Schlafzimmer  
Schlafzimmer

(siehe Plan)

Ausstattung/Zustand:

Es handelt sich um einen gut ausgestatteten Ausbau:

Parkettboden  
Fußbodenheizung  
hochwertige Sanitäreinrichtungen  
Klimaanlage  
voll ausgestattete Küchen  
etc

Highlights:

tolle Raumaufteilung  
Terrasse mit Weitblick  
Lichtdurchflutet  
etc

Haus:

Die Wohnung, welche im ersten Dachgeschoss gelegen ist, befindet sich in einem gepflegten Altbau. Die Wohnungen sind über den Personenaufzug erreichbar.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Rembrandtstraße, 1020 Wien.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Die Wohnung liegt im Herzen des 2. Bezirks welcher als Wohngebiet sehr beliebt ist. Direkt vor der Haustür befindet sich die Haltestelle Straßenbahn 2 und 31. Zusätzlich ist die Wohnung durch die Buslinie 5A und 5B bestens öffentlich angebunden. Durch diese Verbindungen kann die Wiener Innenstadt, sowie auch die U-Bahn U2 Taborstraße und U2/U4 Schottenring binnen weniger Minuten erreicht werden.

Auch Kindergärten und Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt angebunden.

Wenige Minuten entfernt lädt Sie der Wettsteinpark, bzw. der Augarten zum Entspannen und Relaxen ein. Auch für Sportler befinden sich beleuchtete Wege nahe am Donaukanal.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Buslinie 5A, 5B sowie die Straßenbahnlinien 2 und 31 sehr gut öffentlich angebunden. Weitere öffentliche Anbindungen: U2 Taborstraße, U2 /U4 Schottenring

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt 819.000?

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigung wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!!

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

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde bereits zum Besten Start Up und erneut als Qualitätsmakler 2018 ausgezeichnet!!

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.

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: 116m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 50.2m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.53m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 819000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

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