



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6399

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249900€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 68m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Generalsanierte 3-Zimmer EG-ALTBAU Wohnung! auch als Büro oder Praxis nutzbar!**



Zum Verkauf gelangt diese top-sanierte ca. 68 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

**++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!)++**

Auch die Nutzung als Büro oder Praxis wäre möglich!

Zustand:

Nachdem die Wohnung soeben generalsaniert wurde und es sich hierbei um einen Erstbezug (ohne Küche) handelt, ist alles in neuem Zustand.

(siehe aktuelle Fotodoku)

Ausstattung:

Die Wohnung wurde gut ausgestattet:

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Räumlichkeiten: Erdgeschoss

Vorraum  
Kabinett/Schrankraum  
Bad mit WC  
Wohnküche  
Schlafzimmer  
Abstellraum am Gang

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Hollergasse in 1150 Wien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar und auch der Auer Welsbach Park kann ohne Auto leicht erreicht werden.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über zahlreiche Straßenbahnlinien (6,9,10,18,46) und in weiterer Folge über den Westbahnhof (U-3 und U-6) optimal öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt Euro 249.900

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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. 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77.1m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.67m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249900€

Nebenkosten: 139.89€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

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