Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6321

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:299900€
Straße:
1200 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Benjamin Marinkovic
Tel:
bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 56m²

++NEU++ Hochwertiger 2-Zimmer Altbau-Erstbezug mit ca. 9m² Balkon/Loggia in sehr guter Lage!

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte ca. 56 m² große 2-Zimmer Altbau-Wohnung in guter Lage des 20. 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!)++

Zustand:

Die Wohnung wurde generalsaniert und wird als schlüsselfertiger Erstbezug (ohne Küche) verkauft. (siehe aktuelle Fotodoku)

Projektierung:

Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Dieses Objekt ist im Straßentrakt gelegen. Die Dachgeschosse beider Trakte wurden gerade großflächig ausgebaut. Im Innenhof entstehen Reihenhäuser und eine Tiefgarage.

In diesem Stockwerk gibt es noch weitere Wohnungen!

Räumlichkeiten: 1. OG, Straßentrakt

Vorraum
getrenntes WC
kleine getrennte Küche
Badezimmer
Wohnzimmer
Zimmer
Balkon/Loggia (über den Gang begehbar!!)

(siehe Plan und Fotos)

Lage:

Die unmittelbare Lage kann als gut bezeichnet werden:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmedizinern ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Augarten (fußläufig erreichbar) ist die nächstgelegene Grünfläche und bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 33 und die U-6 Station "Jägerstraße" sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 299.000.-

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für Euro 35.000.-. erworben werden

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!

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

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 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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 veröffentlichen 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 113.83m²

fgeewert: 2.16m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299900€

Nebenkosten: 121€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at