



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46365

erstellt am : 08.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Aichholzgasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 115m²

++NEU++ Großzügige 5-Zimmer Altbauwohnung mit viel Potenzial!



Zum Verkauf gelangt diese adaptierungsbedürftige, ca. 115m² große 5-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)***

Räumlichkeiten: 1. Stock

Vorraum
Badezimmer
WC
Küche
Wohnzimmer
Kabinett
Kabinett
Schlafzimmer
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten aber bewohnbaren Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. (siehe aktuelle Fotos)

In diesem Haus stehen folgende Einheiten zum Verkauf:

Top 39	2.OG	51m ²	2Zimmer	259.000? (saniert)
Top 46	3.OG	43m ²	2Zimmer	229.000? (saniert)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in guter Lage des 12. Bezirks.

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

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Schönbrunner Schlosspark, welcher zu zahlreichen sportlichen Aktivitäten, als auch zur gemütlichen Freizeitgestaltung einlädt.

In Gehweite befindet sich auch eine Direktanbindung zum Flughafen.

Verkehrsanbindung:

Durch den in der Nähe liegenden Bahnhof Meidling mit diversen S-Bahnen, Straßenbahnen, Linienbusse, sowie der U6 ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten erreicht werden.

In Gehweite befindet sich auch die Buslinie 9A.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 449.000.-

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

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 Datenschutzzinformation) 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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<500m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <750m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 115m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 132m²

fgeewert: 3.42m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 371.97€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at