

Inserat ID: 6255

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 888890€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 132.05m²

*****NEU***Townhouses in bester Lage mit Garten und Dachterrasse!**



*****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!)*****

Haus 8: Zum Verkauf gelangt dieses ca. 132m² große 3,5-Zimmer Reihenhaus mit ca. 88m² Freifläche in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

Es handelt sich bei diesem Projekt um eine absolute Rarität:

Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Im Zuge der Projektierung wurden im Hof 10 hochwertige Reihenhäuser mit großzügigen Freiflächen geschaffen.

Gerne lassen wir Ihnen eine Aufstellung über alle verfügbaren Einheiten auf Anfrage zukommen!

Raumaufteilung: Haus 8

Erdgeschoss:

Eingang über den eigenen Garten

Vorraum

getrenntes WC

Büro/Küche (der Erdgeschossbereich verfügt über eine Büro-Widmung, Flächenwidmung: Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel)

Abstellraum

Obergeschoss:

Vorraum

getrenntes WC

Badezimmer

großer Abstellraum

Zimmer

Zimmer

3. Etage:

Dachterrasse

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Ausstattung:

Die Häuser dieses Projekts wurden neu hergestellt und hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden aufwendig verflies und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Objekte werden mittels Fußbodenheizung beheizt und bieten in Sachen Ausstattung und Ausführung alle Vorzüge eines zeitgemäßen Neubaus.

Auf Wunsch lassen wir Ihnen gerne eine Bau- u. Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Zustand:

Die Häuser werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft.

Lage/Infrastruktur:

Die unmittelbare Lage kann als sehr gut bezeichnet werden:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmediziner*innen 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 EUR 889.000.-.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 35.000.- erworben werden

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin 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!

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. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei

<500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 132.05m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 44.3m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 888890€

Nebenkosten: 244€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at