



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68014

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 929900€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 144m²

****1040** Fantastische gepflegte 5-Zimmerwohnung - hofseitige Ruhelage!**



Zum Verkauf gelangt diese außergewöhnliche, sehr gepflegte, ca. 144m² große 5-Zimmer Altbau-Wohnung völlig hofseitig - Ruhelage.

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

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Räumlichkeiten:

Das Objekt hat ca. 144m² und gliedert sich wie folgt

Vorraum
Wohnküche
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Kabinett
Badezimmer mit Badewanne
WC

(siehe Fotos und Grundriss)

Die wichtigsten Facts:

- o Altbau
- o Die Wohnung ist im 2. Stock mit Lift gelegen
- o Toller adaptierbarer Grundriss
- o Absolute Toplage
- o großartige Öffianbindungen

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines klassischen Altbaus mit Lift.

Umgebung:

Die Lage der Wohnung kann als sehr gut beschrieben werden. Nicht nur können Restaurants, Cafe´s und Einkaufsgelegenheiten sehr schnell (auch zu Fuß) erreicht werden, sondern befinden sich in der nahen Umgebung viele (Fach)Arztpraxen sowie Apotheken.

Die U-Bahnstation Taubstummengasse (U1) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung (3 Minuten Fußweg), durch welche man eine gute Verbindung durch ganz Wien erhält. Direkt vor der Haustür befindet sich die Haltestelle Mayerhofgasse der Straßenbahnlinien 1 (Prater Hauptallee - Stefan-Fadinger-Platz), 62 (Karlsplatz/Oper - Lainz/Wolkersbergenstraße) und der Badner Bahn.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:
Karlsplatz: U2 und U4

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In nur 2 Minuten Gehdistanz erreichen Sie den U4 Kettenbrückengasse.

Preis:

Der lastenfreie Preis für diese Eigentumswohnung beträgt ?929.900

Betriebskosten:

Rep.Rücklage	193,90	0%
Rep.Rüchl.Lift	71,82	0%
Betriebskosten	236,99	10%
Liftkosten	43,09	10%
Netto gesamt	545,80	
10% USt	28,01	
Summe	573,81	

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 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 <500m Krankenhaus <1.000m Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere
Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 144m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 114.8m²

fgeewert: 2.05m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 929900€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at