Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 32692

erstellt am : 28.12.2023

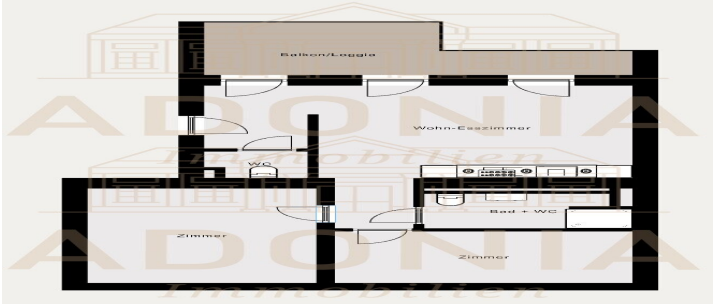
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:419000€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Luca
Tel:
pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 68.73m²

++LIENsixteen++ Fantastischer 3-Zimmer Erstbezug mit Balkon/Loggia in ruhiger Lage mit Luftwärmepumpe!



Zum Verkauf gelangt diese ca. 68m² große 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks in einem fantastischem Altbau.

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

Raumaufteilung:

+ Vorraum
+ WC
+ Badezimmer + WC
+ Wohnesszimmer
+ Schlafzimmer
+ Schlafzimmer

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Zustand:

Das Objekt wurde soeben aufwendig generalsaniert. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Parkettboden
hochwertig ausgestattete Sanitärräume

Haus:

Das Objekt befindet sich im 2. OG eines außergewöhnlich schönen Altbaus welcher soeben saniert wurde. Das Dachgeschoss wurde soeben ausgebaut und im Zuge dessen wurde auch ein Personenaufzug eingebaut.

Lage:

Das Objekt ist in der Lienfeldergasse gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 16. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die U3 Station Ottakring sichert eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum. Auch eine nahegelegene Busstation (10A/42A) als auch Straßenbahn (2/44) zählen zu der guten öffentlichen Anbindung unweit der Haustüre.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 419.000.-

Der einmalige Lifterrichtungsbeitrag beläuft sich auf:

1. STOCK 4.000?

2. STOCK 6.000?

3. - 5. STOCK 8.000?

Die geschätzten monatlichen Kosten werden sich voraussichtlich wie folgt zusammensetzen:

Betriebskosten ca. 2,40? pro m² netto

Lift-Betriebskosten ca. 0,30? pro m² netto (unverbindliche Schätzung)

Zahlung in den Rücklagefond: muss noch festgelegt werden

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 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 <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss

<4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 68.73m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Luca

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at