

Inserat ID: 20938

erstellt am : 28.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Aichholzgasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

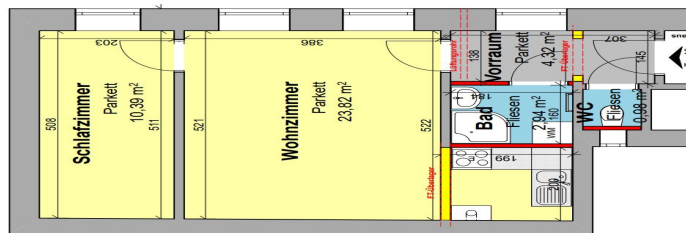
Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 43m²

**++NEU++ Generalsanierter 2-Zimmer
Altbau-ERSTBEZUG! Hofruhelage!**



Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. 43m² große 2-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: 3. Stock

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer mit Dusche
Wohnzimmer
Kochnische
Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde generalsaniert und wird als Erstbezug verkauft (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Im Zuge der Generalsanierung wurden alle Leitung innerhalb der Wohnung komplett erneuert.

In diesem Haus stehen folgende Einheiten zum Verkauf:

Top 17+27-28	1.OG	115m ²	5Zimmer	449.000? (unsaniert)
Top 39	2.OG	51m ²	2Zimmer	259.000? (saniert)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im dritten 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 229.000.-

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 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 <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.750m Kinder
<Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m 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: 43m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 132.2m²

fgeewert: 3.42m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 141.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at