

Inserat ID: 32703

erstellt am : 28.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

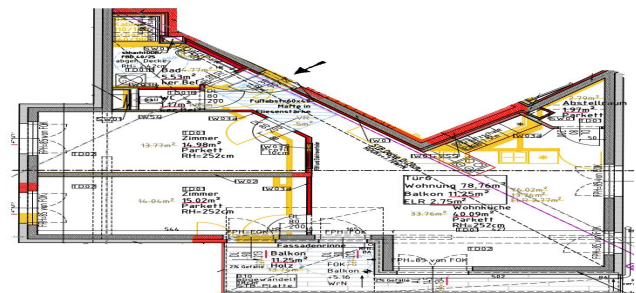
Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 78.76m²

++Der Platzhirsch++ Fantastischer 3 Zimmer Erstbezug mit Balkon!



Zum Verkauf gelangt diese neu errichtete ca. 79m² große 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in sehr guter Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

Es handelt sich um EIGENGRUND - kein Baurecht!

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

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + Abstellraum
- + Badezimmer
- + WC
- + Wohnesszimmer
- + Schlafzimmer
- + Schlafzimmer
- + Balkon

(siehe Plan u. Beispielfotos)

Zustand:

Das Objekt wird soeben neu errichtet. Es handelt sich um einen Erstbezug. (siehe Beispielfotos von bereits fertiggestellten Objekten)

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Parkettboden
hochwertig ausgestattete Sanitärräume
Luftwärmepumpe

Haus:

Das Objekt befindet sich im 3.Haus (1.OG) eines außergewöhnlich schönen Neubaus welcher soeben neu errichtet wird. Fertigstellung Ende Q2 2024.

Lage:

Das Objekt ist in der Hirschstettner Straße gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 22. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Bahnhofstelle Hirschstetten sichert eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum. Auch nahegelegene Busstationen (95A/95B) zählen zu der guten öffentlichen Anbindung unweit der Haustüre.

Es gibt noch weitere Objekte im Haus:

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 479.000.-

Die geschätzten monatlichen Kosten werden sich voraussichtlich wie folgt zusammensetzen:

Betriebskosten ca. 2,50? 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 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität

<3.500mHöhere Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat
<1.000mPost <1.500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.76m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at