

Inserat ID: 22286

erstellt am : 07.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 659000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 95m²

++NEU++ Hochwertige 4-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon! perfekter Grundriss!



Zum Verkauf gelangt diese soeben neu hergestellte ca. 95 m² große 4-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in sehr guter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

In diesem soeben umfangreich sanierten Altbau samt Neubaufaufstockung stehen tolle Alt- und Neubauwohnungen zum Verkauf. Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage eine aktuelle Verkaufsliste zukommen.

Raumaufteilung: Top 9, 3.OG

Vorraum
Wohnküche
Balkon
Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
WC
Abstellraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Stock
Top
Größe[m²]
Zimmer
Balkon[m²]
Garten[m²]
Kaufpreis[?]

EG
2
81,78
3
16
23,6
599000

1. OG
3
61,91
3
7,64
399000

1. OG
4
49,27
2
12,2
285000

1. OG
5
64,13
3
10,34

409000

2. OG
6
61,91
3
7,64

405000

2. OG
7
46,63
2

12,2

289000

2.0G
8
63,76
3
10,34

425000

3. OG
9
94,97
4
7,64

659000

3. OG
10
91,82
4
10,34

659000

DG 1+2

11

105,28

4

18,52

759000

DG 1+2

12

97,1

4

14,78

699000

DG 1+2

13

105,46

4

20,29

769000

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts wurden hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden hochwertig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. (Gas-Zentral)

Selbstverständlich ist eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung verfügbar, welche wir Ihnen gerne zukommen lassen!

Fertigstellung/Zustand:

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG verkauft und sind bereits fertiggestellt!

Lage/Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich in guter Lage des 21. Bezirks. Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) binnen weniger Minuten zu erreichen. Direkt vor der Haustür befinden sich Zahlreiche Buslinien, Straßenbahnlinien welche die Anbindung in die Wiener Innenstadt schnellstens

ermöglichen. Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Das Ufer der alten Donau ist zu Fuß in weniger als 10 Minuten zu erreichen und kann somit für diverse Freizeitaktivitäten genutzt werden. Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 2, 25, 26,.... Buslinien: 28A, 29A,.... Ab Floridsdorf: Regionalbahnen R, REX und S-Bahnen

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 659.000.-.

Das Kleingedruckte:

Die monatlichen BK werden sich auf ca. netto 2,5 €/m² belaufen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere
Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 31m²

fgeewert: 0.91m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 659000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at