



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34581

erstellt am : 10.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 70m²

**++NEU++ TOP-sanierter 3-Zimmer
Altbau-ERSTBEZUG mit ca. 9m² Balkon! toller
Hofruhelage!**



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, ca. 70m² große, soeben in Generalsanierung befindliche ALTBAU-Eigentumswohnung mit ca. 9m² Balkon.

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

Raumaufteilung: Top 5, Hochparterre, komplett hofseitig!

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer mit Dusche
halboffene Küche
Wohnzimmer
Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer

(siehe Plan und Beispielfotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich soeben in Generalsanierung (voraussichtliche Fertigstellung 1.Q 2024) und kann bereits besichtigt werden. Es werden sämtliche Leitungen (Strom, Wasser, Kanal, Heizung) im Zuge der Sanierung erneuert. Bei den veröffentlichten Fotos handelt es sich um Beispielfotos einer bereits verkauften Einheit des selben Bauträgers.

Ausstattung:

Sicherheitseingangstüren
3-fach verglaste Fenster
Sanitäreanlagen von Laufen und Grohe
Feinsteinzeug
Echtholzparkett
uvm.

Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Haus:

Die Wohnung befindet sich komplett hofseitig im Hochparterre eines wunderschönen Altbaus.

Folgende Arbeiten an den allgemeinen Teilen des Hauses werden soeben auf Kosten des Verkäufers durchgeführt und sind somit im Kaufpreis erhalten:

Ausbau des Dachgeschosses
Einbau eines Personenaufzugs
Sanierungsarbeiten im Stiegenhaus

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Sautergasse und somit in guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks welcher von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum (Universitäts- und Rathausviertel, Altes und Neues AKH) und zu Naherholungsbieten (Schwarzenbergpark, Schafberg, Kongresspark und -Bad) geschätzt.

Fußläufig sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Autobuslinie 10A sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 9 und 43 sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 389.000.

Die Betriebskostenpauschale wird sich voraussichtlich auf netto ca. EUR 2,90/m² Nutzfläche belaufen, an Rücklagen werden ca. EUR 0,90/m² Nutzfläche eingehoben werden.

Zu diesem Objekt gibt es leider kein Kellerabteil!

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage!)

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 56m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at