Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 83634

erstellt am : 15.08.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:318060€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Benjamin
Tel:
bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 53m²

++NEU++ Gepflegte 2-Zimmer Altbauwohnung mit getrennter Küche in Bestlage!

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte, ca. 53m² große 2-Zimmer Altbauwohnung mit getrennter Küche in sehr guter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

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

Räumlichkeiten: 1. Stock ohne Lift

Die gegenständliche Wohnung verfügt über einen großzügigen 2-Zimmer Grundriss auf ca. 54 m² Wohnfläche.

Vorraum
Bad mit ?Walk-In?-Dusche
separates WC
hofseitiges Schlafzimmer
Wohnzimmer mit getrennter Küche (inkl. Einbauküche)

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung ist gepflegt und hochwertig ausgestattet:

Hochwertiger Fischgrät
Innen-Kassettentüren im ?Alt-Wien?-Stil
uvm

Die Wohnung wird verkauft, wie sie liegt und steht.

Lage:

Die Lage nahe dem Kardinal Nagl Platz gehört zu den gefragtesten Gegenden des dritten Bezirks. Fußläufig finden Sie in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Apotheken etc.) sowie diverse Schulen und Kindergärten.

Die Lage kann als ausgezeichnet bezeichnet werden. Fußläufig zum Bahnhof Rennweg in weniger als 4 Minuten. Dort befinden sich die Buslinien 74A, 77A, die Straßenbahnen O, 1, 71, sowie die Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S7, S80, R, west. In der Folge kann die Wiener Innenstadt, sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

In der Nähe der Wohnung (3min zu Fuß) befindet sich der Botanische Garten der Universität Wien, welcher nach einem stressigen Arbeitstag zum Relaxen einlädt.

Die gut beleuchteten Straßen bieten auch spät Abends noch idyllische Verhältnisse für Läufer, sowie Radfahrer.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 318.060.-

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 <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 115m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 318060€

Nebenkosten: 146.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at