



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39712

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 83.27m²

++KOPP67++ Hochwertiger 3-Zimmer DG-ERSTBEZUG mit Terrasse!



Zum Verkauf gelangt diese neu errichtete ca. 83 m² große 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks im DG eines schönen Altbaus.

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

Raumaufteilung:

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

(siehe Plan u. Fotos)

Es werden noch weitere Einheiten im Haus vom Kauf angeboten:

Einheit	Stockwerk	Fläche m ²	Freifläche m ²	Preis ?
Top 16	2.OG	30,00	-	99.000 (unsaniert)
Top 33	1.DG	69,96	3,96T	419.000 (saniert)
Top 34	1.DG	77,88	5,51T	469.000 (saniert)
Top 36	2.DG	83,27	21,17T	499.000 (saniert)

Zustand:

Das Objekt wird soeben neu errichtet. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
 Parkettboden
 hochwertig ausgestattete Sanitärräume

Haus:

Das Objekt befindet sich im 5.OG (2.DG) eines schönen Altbaus. Das Dachgeschoss wird soeben ausgebaut und im Zuge dessen wird ein Personenaufzug eingebaut. Fertigstellung Ende 2023.

Lage:

Das Objekt ist in der Koppstraße gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 16. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die U3 Station Ottakring sichert eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum. Auch eine nahegelegene Busstation (10A/42A) als auch Straßenbahn (2/44) zählen zu der guten öffentlichen Anbindung unweit der Haustüre.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 499.000.-

Vertragserrichtung und Abwicklung: Rechtsanwalt Mag. Georg Kampas (Börsegasse 9, 1010 Wien)
1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Monatliche Kosten:

BK EUR 3,50 /m²

RRK EUR 1,10 (nach Anteilen)

Verw (WE) EUR 0,18 /m²

Service EUR 1,70 pro Einheit pauschal

Lift-BK: 0,40/m² zzgl Ust

Lift-RRL: 0,10/m²

Voraussichtlich werden die monatlichen Betriebskosten 2024 auf EUR 2.5 /m² gesenkt werden können.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 83.27m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 33m²

fgeewert: 0.68m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at