



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52188

erstellt am : 03.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.199.000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Rene Rene

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 140.03m²

++Rarität++ Großzügige Neubauwohnung in GRÜNRUHELAGE ? mitten in Döbling!



Zum Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmerwohnung (Maisonette im Dachgeschoss) mit bester Infrastruktur in einer ruhigen Top Gegend im 19. Bezirk gelegen. Diese großzügig geschnittene Wohnung bietet 140m² Wohnfläche, sowie eine ca. 16 m² große Terrasse und ist komplett hofseitige ausgerichtet.

Das Objekt befindet sich in einem ca. 1990 errichteten Wohngebäude mit Lift (fährt direkt in das DG und die Tiefgarage (Stellplatz im Kaufpreis inkludiert) im 19. Bezirk in der Langackergasse.

Das Objekt ist in einer der besten Lagen Wiens gelegen! Im ruhigen und sicheren Botschaffertviertel

des 19. Bezirks genießt man sein Zuhause mit Blick ins Grüne!

Ausstattung:

Das Objekt wurde hochwertig ausgestattet (siehe aktuelle Fotos), befindet sich in einem gebrauchten Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung bietet auf 2 Ebenen 3 Zimmer:

EBENE 1:

Vorraum
Badezimmer mit WC
Kabinett
Wohnküche
Terrasse
Abstellraum

EBENE 2:

Badezimmer
Getrenntes WC
Schlafzimmer
großer Schrankraum

(siehe Vermessungsplan)

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 1.199.000 ?

Ein Garagenplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

LAGE:

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

Supermärkte (Billa, Spar-Gourmet), Bäckereien, Fitnessstudios
Banken, Post
Kaffeehäuser und Gastronomie (Cafe Cottage, Heurige)
Kindergärten, Schulen und Gymnasien in bester Erreichbarkeit

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG:

öffentlich:

U-Bahn-Linie U4 (Heiligenstadt)
Straßenbahnlinie 37, Buslinie 10a

Autobusse, Nachtbusse

Eine Vielzahl an nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln bringt Sie in kürzester Zeit überall hin.

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigung 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 und 2019 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.

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. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 <2.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 140.03m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Rene

E-Mail: rm@adonia-immobilien.at