



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6344

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Luca Luca

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 40m²

++NEU++ Hochwertige 1-Zimmer Altbauwohnung mit Garten! ERSTBEZUG!



Zum Verkauf gelangt diese ca. 40m² große 1-Zimmer ALTBAU-Wohnung mit Gartenanteil in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks in einem fantastischem Altbau.

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

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + Bad mit WC
- + Kochnische
- + Zimmer
- + Abstellraum

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben aufwendig generalsaniert. Es handelt sich um einen Erstbezug. (siehe aktuelle Fotos)

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Vorbereitung der Klimaanlage
Parkettboden
hochwertig ausgestattete Sanitärräume

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines schönen und außergewöhnlichen Altbaus welcher soeben saniert wird. Das Dachgeschoss wird soeben ausgebaut und im Zuge dessen wird ein Personenaufzug eingebaut. Fertigstellung des Gebäudes wird Q4 2023.

Lage:

Das Objekt ist in der Fenzlgasse gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 14. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist unter anderem über die Straßenbahnlinien (10, 46, 49, 52), die Buslinie 10a und in weiterer Folge über die U6 Westbahnhof, U4 Schönbrunn, oder U3 Johnstrasse perfekt öffentlich angebunden. Der Westbahnhof ist in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 220.000

Hinweis zur Zahlungsabwicklung:

die Abwicklung der Zahlung erfolgt nach BTVG
d.h.: es wird von der Käuferseite an die Treuhänderin vorausbezahlt, wie im Vertragsentwurf vorgesehen
der Betrag liegt sodann bei der Treuhänderin und wird an die Verkäuferin von der Treuhänderin nach den Bestimmungen der §§ 9, 10 BTVG, also nach Baufortschritt, ausgezahlt

primär kommt dabei Ratenplan A zur Anwendung; sofern gesetzlich erforderlich, wird der Ratenplan B herangezogen

Es gibt noch weitere Objekte im Haus!

Einheit
Stockwerk
Fläche
Freichfläche
Preis

Top 1
EG
75,42
25,61
verkauft

Top 2
EG
70,91
22,49
verkauft

Top 3
EG-1.OG
54,43
86,48
verkauft

Top 4
EG-1.OG
80,1
98,15
verkauft

Top 5+6
1.OG
110,54
75,49
699.000

Top 9
2.OG

39,98
63,09
220.000

Top 11+12
3.OG
113,12
74,47
verkauft

Top 14
1.DG-2.DG
157,58
31,23
verkauft

Top 15
1.DG-2.DG
136,22
43,11
999.672

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Beratungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 62.9m²

fgeewert: 0.73m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Nebenkosten: 85.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Luca

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at