



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6272

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 475000€

Straße:

1090 Wien, Alsergrund

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 60m²

++NEU++ Hochwertiger 3-Zimmer ALTBAU-ERSTBEZUG in TOP-Lage!



Zum Verkauf gelangt diese in Kürze fertiggestellte, ca. 60 m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Räumlichkeiten: 3. Stock mit Lift

Vorraum

Badezimmer mit WC

Wohn-Esszimmer

Flur
Schlafzimmer
Schlafzimmer

(siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung wird soeben generalsaniert (in Kürze fertiggestellt) und wird als Erstbezug (mit Fußbodenheizung) verkauft.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift.

Lage

Die in der Nähe der Volksoper gelegene Altbauwohnung ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. U6 Station Währinger Strasse ist fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar, Straßenbahn 37 und 38 auf der Nussdorferstr., sowie die Linien 40,41 und 42, die auf der Währinger Straße fahren, sind ebenso in ein paar Gehminuten erreichbar und führen sowohl in wenigen Minuten ins Zentrum als auch in den Grüngürtel von Wien. Auch sonst sind sämtliche wichtige Einrichtungen wie Schulen, Spitäler, Nahversorger, Restaurants (Sobieskiplatz) wie auch die Währinger Str. mit vielen Brands und Geschäften im direkten Umfeld der Liegenschaft.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 475.000

Vertragserrichtung und Abwicklung: Mag. Alexandra Serek (Rechtsanwälte SEREK ? HAUSER ? MICHTNER Fichtegasse 2a, A-1010 Wien), 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

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

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at