**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6332

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:824852€
Straße:
1200 Wien,Brigittenau
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Phillip Phillip
Tel:
pp@adonia-immobilien.at


Wohnfläche: 92.15m²

## ++NEU++ Hochwertige 3-Zimmer Neubauwohnung mit Dachterrasse ERSTBEZUG nahe Augarten ++Luftwärmepumpe++

Zum Verkauf gelangt diese ca. 92,15m² große 3-Zimmer NEUBAU-Wohnung in sehr guter Lage des 20. 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
+ getrenntes WC
+ Wohnküche
+ Schlafzimmer
+ Zimmer
+ Badezimmer
+ Dachterrasse

(siehe Plan und Beispielfotos)

Zustand:

Die Wohnung wird soeben aufwendig generalsaniert. Es handelt sich um einen Erstbezug. (siehe Beispielfotos)

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Klimaanlage
Parkettboden
hochwertig ausgestattete Sanitärräume

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 4.OG-2.DG eines schönen und außergewöhnlichen Altbaus welcher soeben saniert wird. Das Dachgeschoss wird soeben ausgebaut und im Zuge dessen wird ein Personenaufzug eingebaut. Fertigstellung Ende 2024.

Lage:

Das Objekt ist in der Rauscherstraße gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 20. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Medizinern und viele Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U-4 Friedensbrücke, U-6 Jägerstraße, die Straßenbahnlinien 5, 31, 33 und die Buslinie 5A sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 824.852

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
Zimmer
Fläche
Freichfläche
Preis

Top 15
1. OG
3
75,95
8,4
516.460

Top 17
2. OG
4
152,40
8,4
999.000

Top 36
4.OG-2.DG
4
104,25
3,4L+5,35B+56,95T
928.448

Top 37
4.OG-2.DG
3
92,15
3,85L+30,30T
824.852

Top 38
4.OG-2.DG

3
95,00
4,8L+34,05T
851.641

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 92.15m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.2m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 824852€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at