

Inserat ID: 6447

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1950000€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

Wohnfläche: 274m²

Grundfläche: 466m²

Kontaktinformationen:

Luca Luca

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Eleganter Luxus in 1130 Wien: 9 Zimmer, 274m² Wohnnutzfläche, Garten, Garage und mehr!



Wir bieten Ihnen hier eine einzigartige Immobilie mit 9 Zimmern und einer Gesamtfläche von ca. 466m² an der Grenze zwischen 13. und 23 Bezirk in der Wittgensteinstraße.

Dieses beeindruckende Haus bietet Ihnen eine reine Wohnfläche von ca. 274m² und 9 Zimmer. Es ist mit einem Garten, 2 Balkonen, 3 Terrassen, einer Garage mit 2 Stellplätzen, 4 WCs und 4 Bädern ausgestattet, beheizt wird über Luftwärmepumpe.

Räumlichkeiten: Haus 1

Wohnnutzfläche: ca. 274m² auf 3 Etagen
Balkon/Terrassen: ca. 77m²
Nebennutzfläche: ca. 115m²
Garten: ca. 216m²

(siehe Verkaufsplan)

Fertigstellung/Zustand:

Die Immobilie befindet sich gerade im Bau. Die voraussichtliche Fertigstellung ist mit Ende des 3. Quartals 2024 geplant. Die Häuser werden belagsfertig übergeben. Fliesen, Parkett und Sanitärausstattung kann der neue Eigentümer somit selbst wählen und verbauen lassen.

Lage:

Die Liegenschaft ist in der Wittgensteinstraße gelegen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Villen und großen Einfamilienhäusern.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Bus- und Straßenbahnverbindungen sorgen für schnelle und bequeme Verbindungen in die umliegende Stadt und in alle anderen Teile Wiens. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Preis:

Der Preis für Haus 1 beträgt ? 1.950.000.- (belagsfertig)

Vertragserrichtung und Abwicklung: ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5, 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 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 <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.500m Höhere
Schule <5.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m U-Bahn <3.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 466m²

Wohnfläche: 274m²

Zimmer: 9

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 31.7m²

fgeewert: 0.63m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1950000€

Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Luca

E-Mail: pr@adonia-immobilien.at