

++NEU++ TOP-sanierterer Neubau-ERSTBEZUG nahe dem Donauufer! optimaler Grundriss, 4-Zimmer mit offener Küche!



Objektnummer: 56805

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Machstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	207,20 €
USt.:	20,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien











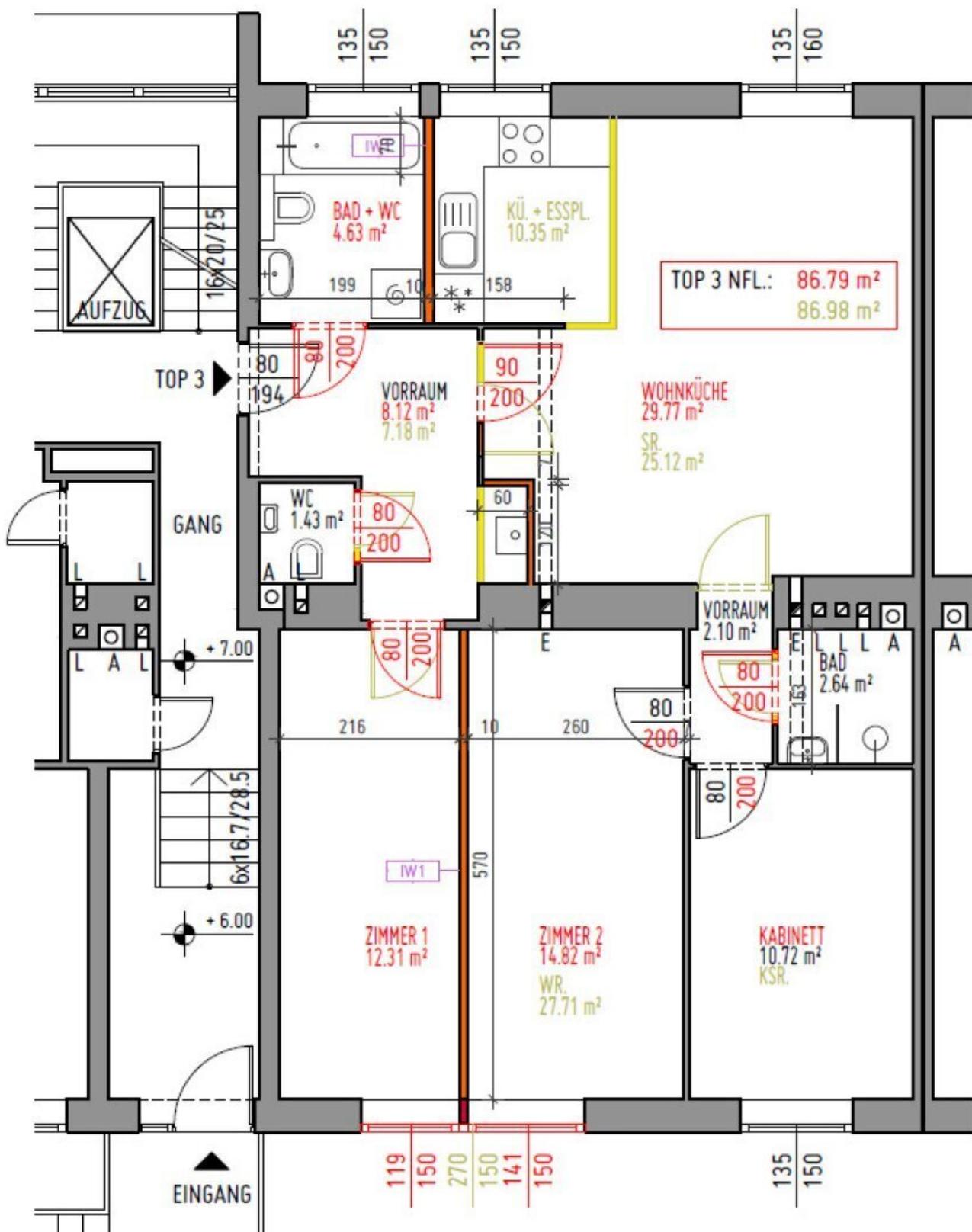






ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. **88m² große 4-Zimmer Neubauwohnung in guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirks, nahe dem Donauufer.**

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

Räumlichkeiten:

Die Wohnung ist mit den Schlafzimmern hofseitig in den **begrüntem Innenhof** orientiert und befindet sich im erhöhten Hochparterre. Durch ihren optimalen 4 Zimmer Grundriss eignet sie sich ideal als Familienwohnung oder großzügige WG.

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- 1. Schlafzimmer (ca. 12,5 m²)
- großzügige Wohnküche (ca. 30 m²)
- 2. Schlafzimmer (ca. 15 m²)
- 3. Schlafzimmer (ca. 11 m²)
- Badezimmer mit Dusche und WC

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung wurde generalsaniert und hochwertig ausgestattet:

- Landhausdiele-Eichenparkett
- Eingangs-Sicherheitstüre
- Innentüren im Alt-Wien Stil
- Großformatige Fliesen
- uvm

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **unmittelbarer Nähe zum Donauufer** und zugleich **sehr zentral** weshalb Sie beides, ein tolles Freizeitangebot und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, fußläufig erreichen können. Die Nähe zur Wirtschaftsuniversität macht die Lage für **Studenten und Vermieter interessant**.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn U2 (Krieau), Bus 11A, 77A

Preis:

Der **lastenfreie Kaufpreis** für diese Wohnung beträgt **Euro 475.000.-**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 <750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap