++NEU++ Premium 4-Zimmerwohnung mit Balkon! ERSTBEZUG!

Objektnummer: 57300

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	648.697,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

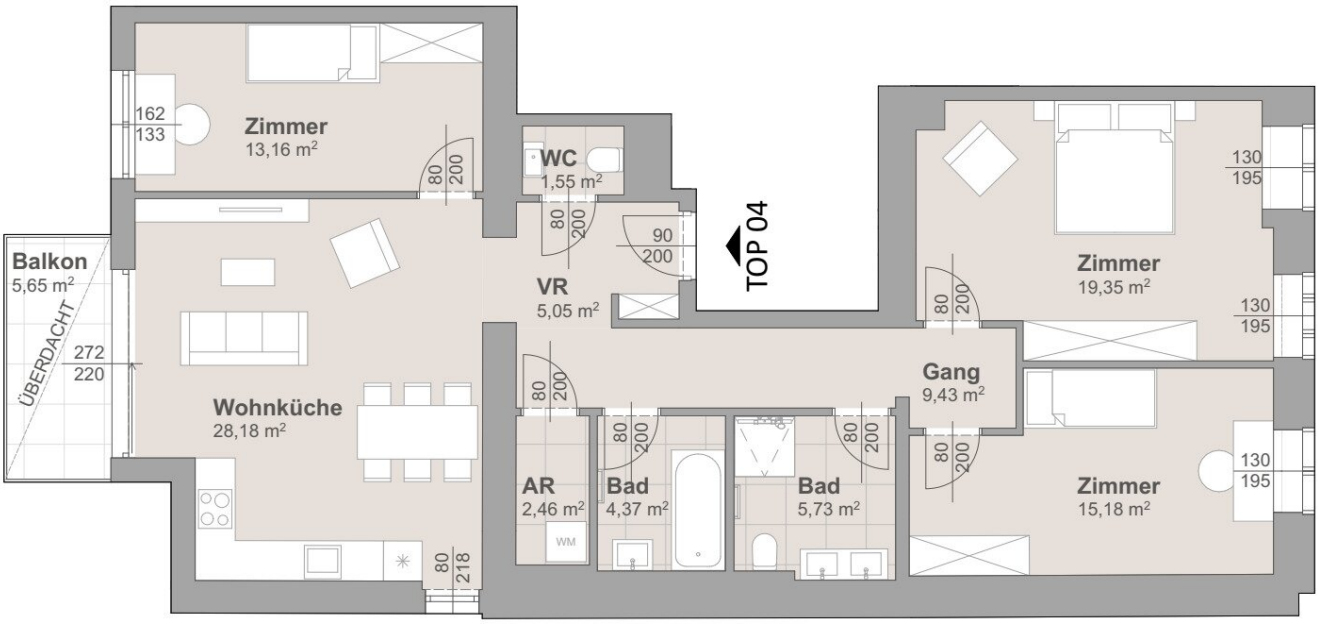
Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

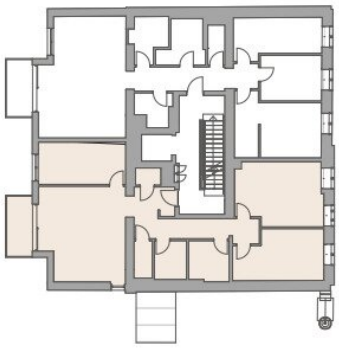
T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ADONIA

Immobilien


Balkon
5,65 m²
ÜBERDACHT
272
220
Wohnküche
28,18 m²
162
133
Zimmer
13,16 m²
80
200
80
218
WC
1,55 m²
80
200
90
200
VR
5,05 m²
TOP 04
80
200
AR
2,46 m²
WM
80
200
Bad
4,37 m²
80
200
Bad
5,73 m²
Gang
9,43 m²
80
200
80
200
Zimmer
19,35 m²
130
195
130
195
Zimmer
15,18 m²
130
195



TOP 04	104,46 m²
4 Zimmer	1.OG
VR	5,05 m²
Bad	5,73 m²
Bad	4,37 m²
WC	1,55 m²
AR	2,46 m²
Gang	9,43 m²
Wohnküche	28,18 m²
Zimmer	13,16 m²
Zimmer	19,35 m²
Zimmer	15,18 m²
Wohnfläche gesamt	104,46 m²
Balkon	5,65 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 104m²** große **4-Zimmer-Wohnung** mit Balkon 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!)*****

In diesem Haus sind derzeit noch 12 Objekte verfügbar, gerne lassen wir Ihnen eine aktuelle Verkaufsliste auf Anfrage zukommen!

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + Bad mit WC
- + Abstellraum
- + getrenntes WC
- + Bad mit Wanne
- + Wohnküche
- + Balkon
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer

- + Zimmer

(siehe Plan, Renderings und Beispielfotos eines bereits fertiggestellten Projekts des Bauträgers)

Zustand:

Die Wohnung wird soeben aufwendig generalsaniert. Derzeit befinden sich die Arbeiten in einem fortgeschrittenen Rohbaustadium.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage eine aktuelle Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Haus:

Die Wohnung befindet sich in einem **schönen und außergewöhnlichen Altbau welcher soeben saniert wird und um einen Neubau-Zubau vergrößert wird. Es sind somit tolle Altbau- und exklusive Neubauwohnungen verfügbar.** Das Dachgeschoss wird ausgebaut und im Zuge dessen wird ein Personenaufzug eingebaut. Fertigstellung des Gebäudes ist Ende 2024.

Lage:

Das Objekt ist in einer der Top-Lagen des 14. Gemeindebezirk in einer **ruhigen und grünen Wohngegend** situiert. Die unmittelbare Umgebung kann als sehr gut bezeichnet werden! Nahegelegene Attraktionen sind das **Schloss Schönbrunn** und das **Technische Museum!**

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist in erster Linie über die U-4 Station Hietzing perfekt öffentlich angebunden. Der Bahnhof Wien Penzing und die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Preis:

Der **Preis** für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 648.697**

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 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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap