

**++NEW++ High-quality 3-room FIRST OCCUPANCY in a
TOP location!**



Objektnummer: 57431

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,99
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



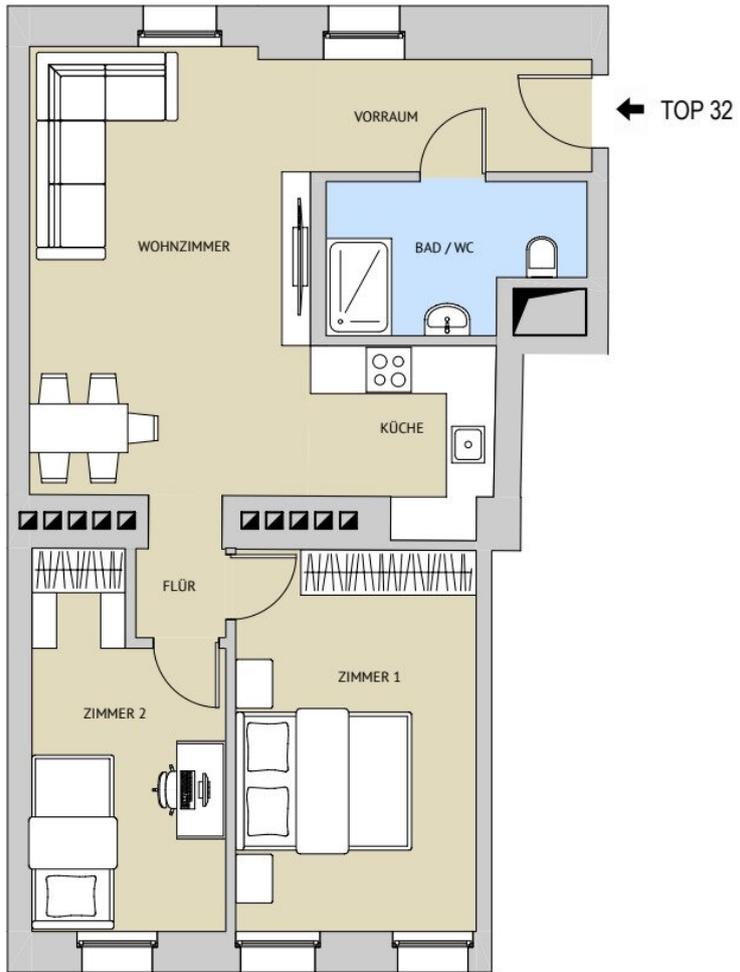












Objektbeschreibung

This approx. 60 m² 3-room old building apartment in a very good location in Vienna's 9th district is for sale.

Rooms: 3rd floor with elevator

- anteroom
- Bathroom with toilet
- Living-dining room
- Hallway
- bedroom
- bedroom

(see floor plan and current photos)

Condition:

The apartment is currently being completely renovated (soon to be completed) and is being sold as a first-time occupancy (with underfloor heating).

The apartment is on the 3rd floor of a well-kept old building with an elevator.

Location:

The old apartment, located near the Volksoper, is well connected to the public transport network. U6 station Währinger Strasse is a 5-minute walk away, trams 37 and 38 on Nussdorferstr., as well as lines 40, 41 and 42, which run on Währinger Strasse, can also be reached in a few minutes on foot and lead to both in a few minutes center and in the green belt of Vienna. All other important facilities such as schools, hospitals, local suppliers, restaurants (Sobieskiplatz) as well as Währinger Str. with many brands and shops are in the immediate

vicinity of the property.

Price:

The unencumbered purchase price for this apartment is 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 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 <500m

Kinder & 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