Hochwertiger 2-Zimmer Erstbezug! Auch perfekt für Anleger!

Objektnummer: 57452

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	164,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	121,80 €
USt.:	12,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

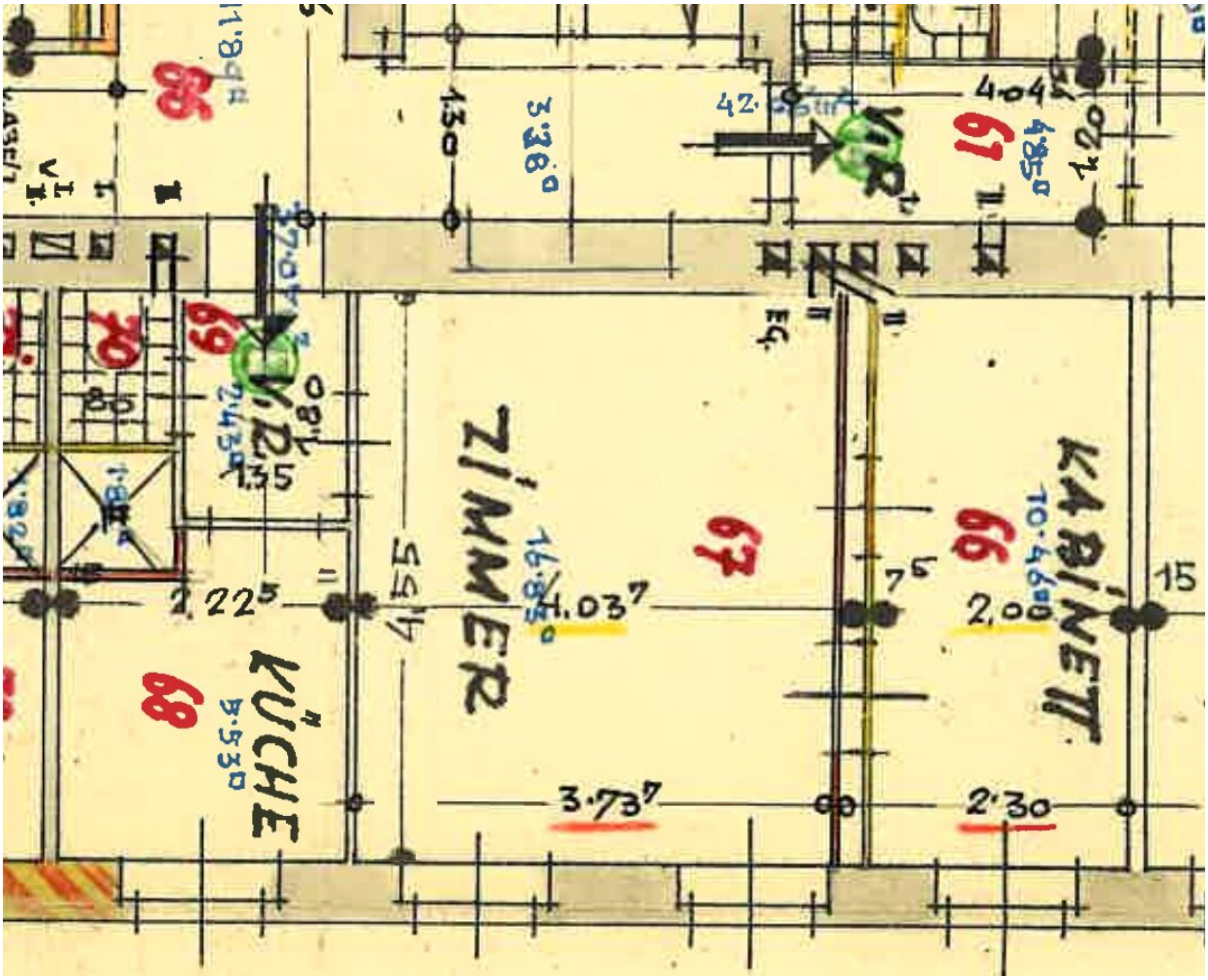
Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

T 06765446834

ADONIA

Immobilien


ZIMMER
KÜCHE
KABINETT
V.R.
V.R.
67
68
66
69
61
4.03⁷
3.73⁷
2.00
2.30
2.22⁵
4.55
1.30
1.35
4.04
1.20
15

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese soeben sanierte **ca. 37,00 m²** große **2-Zimmer Altbau-Wohnung in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- getrennte Kochnische
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben saniert und wird als Erstbezug verkauft (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in guter Lage des 12. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Verkehrsanbindung:

Durch den in der Nähe liegenden Bahnhof Meidling mit diversen S-Bahnen, Straßenbahnen, Linienbusse, sowie der U6 ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln ideal angebunden.

Preis:

Der **lastenfreie Kaufpreis** für diese Wohnung beträgt **Euro 149.000.-**

Sonstiges:

Laut Bundesministerium für Arbeit und Wirtschaft wurde für diese Wohnung das Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971 in Anspruch genommen. Dieser Umstand führt unserer Einschätzung nach dazu, dass dieses Objekt nicht dem Richtwertmietzins unterliegt und somit auch für Anleger sehr interessant sein kann. Da es sich um einen sehr komplexen Sachverhalt handelt, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Gerne stellen wir alle Informationen für eine eigene rechtliche Beurteilung zur Verfügung!

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 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap