++AIRBNB++ 2-Zimmer Neubauwohnung mit viel Potenzial, Kurzzeitvermietung lt. WEV erlaubt!

Objektnummer: 57625

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

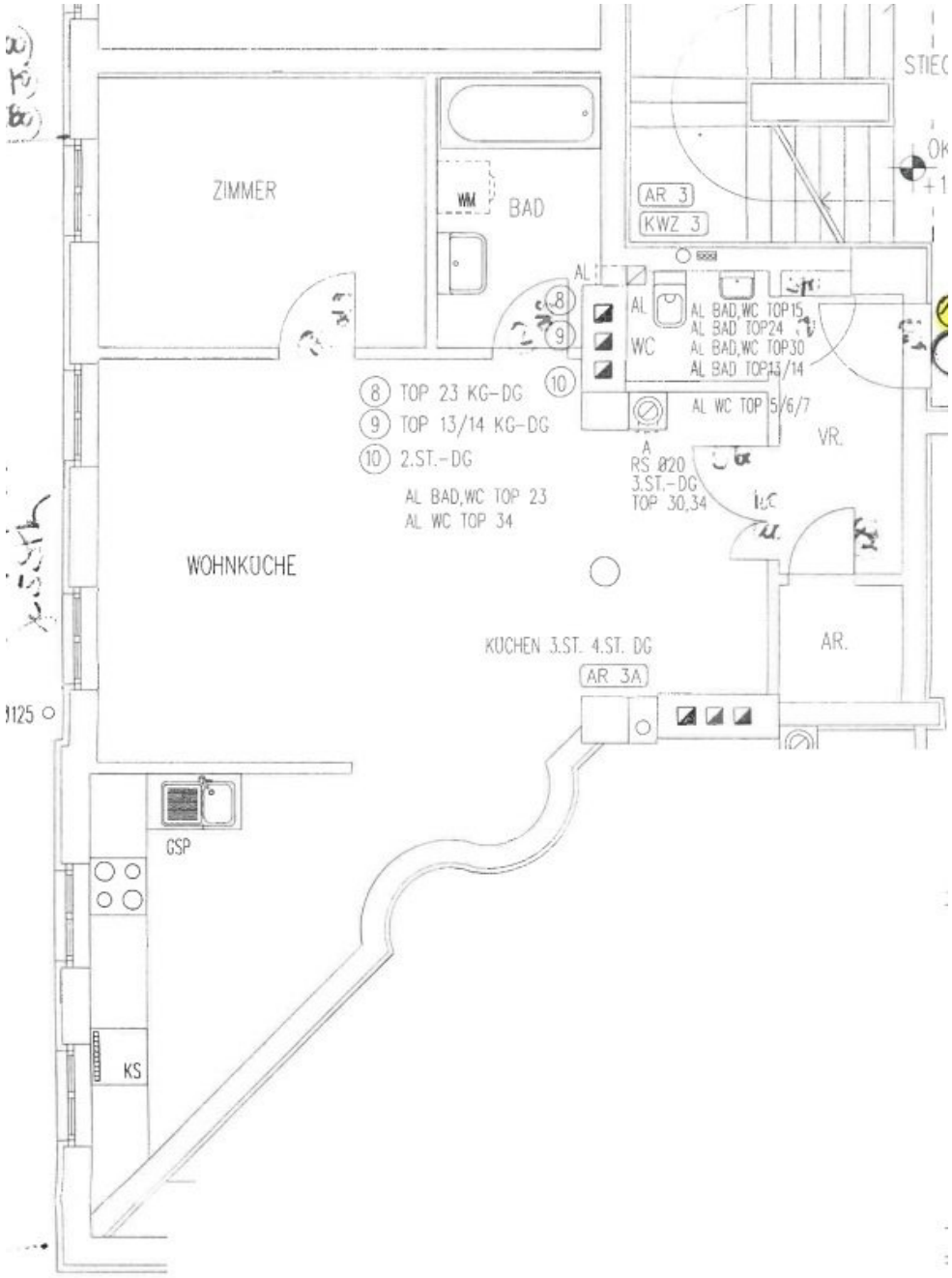
Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Notruf im Aufzu

ADONIA

Immobilien


ZIMMER
WM
BAD
AR 3
KWZ 3
AL
AL
WC
AL BAD,WC TOP15
AL BAD TOP24
AL BAD,WC TOP30
AL BAD TOP13/14
8
9
10
8 TOP 23 KG-DG
9 TOP 13/14 KG-DG
10 2.ST.-DG
AL BAD,WC TOP 23
AL WC TOP 34
AL WC TOP 5/6/7
A
RS Ø20
3.ST.-DG
TOP 30,34
VR.
WOHNKÜCHE
KÜCHEN 3.ST. 4.ST. DG
AR 3A
AR.
GSP
KS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **60m² große 2-Zimmer Neubauwohnung in guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Kurzzeitvermietung lt. WEV erlaubt!

Angemessener Mietzins - kein Richtwertmietzins!

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Wohnzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Badezimmer
- Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem **gebrauchten Zustand** und wird wie es liegt und steht verkauft!

Haus:

Das Objekt befindet sich **im 3. Stock mit Lift.**

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend in der Muhrengasse** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz.** Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmedizinern** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

U-1 (Reumannstraße) ist vor der Haustür, ca 2 Minuten fußläufig

Preis:

Der **Preis** für dieses Objekt beträgt **EURO 199.000.-**

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 **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.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap