

**++NEU++ Hochwertiger 4-Zimmer DG-ZWEITBEZUG,
hochwertige Ausstattung, tolle Aufteilung!!**



Objektnummer: 57509

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	50,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,53
Kaufpreis:	819.000,00 €
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









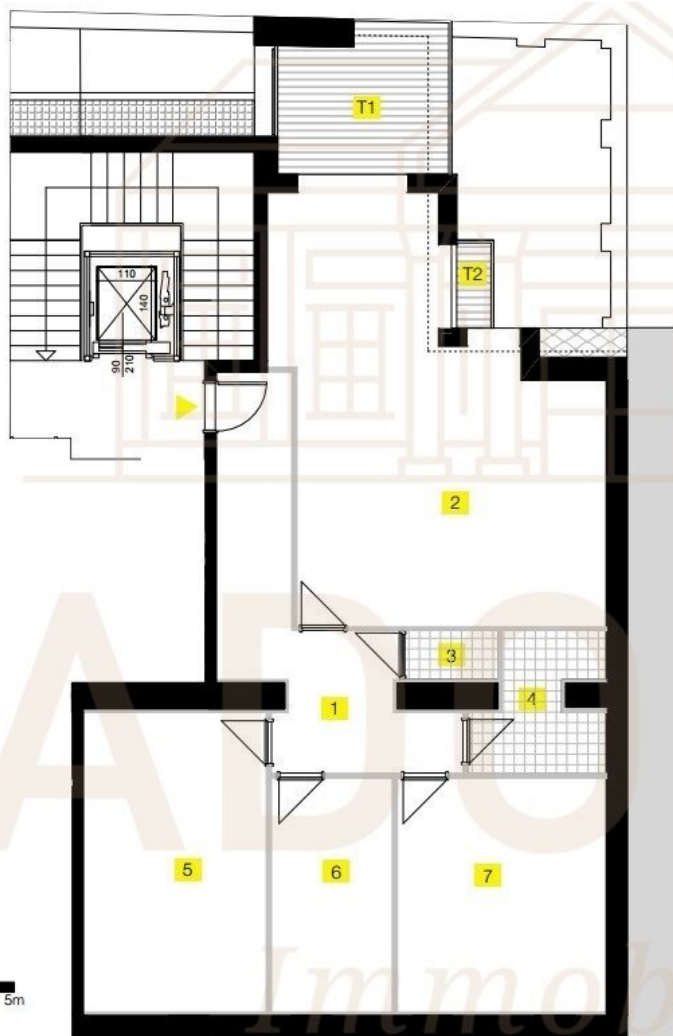












TOP 11

1020 Wien

Lage: 1.Dachgeschoss

Wohnnutzfläche: ca. 116 m²
Terrasse: ca. 09 m²

1	Vorraum	16 m ²
2	Wohnküche	42 m ²
3	WC	1 m ²
4	Bad	5 m ²
5	Zimmer	20 m ²
6	Zimmer	10 m ²
7	Zimmer	18 m ²

T1	Terrasse	8 m ²
T2	Terrasse	1 m ²

Flächenmaße wurden ganzzahlig
abgerundet.

Planung:
10.12.2016

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **3-Zimmer DG-Wohnung (ca. 116m²)** mit **TERRASSE (ca. 9 m²)** in einem **ALTBAU** gelegen. Es handelt sich um einen tollen Ausbau (ca. 2019), perfekt geeignet für anspruchsvolle Familien!

Das Objekt wurde ca. 2019 ausgebaut und war seither vermietet. Es befindet sich in einem gepflegten aber gebrauchten Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft.

Raumaufteilung:

eine EBENE!

- Vorraum
- Abstellraum
- getrenntes WC
- Wohnküche
- Badezimmer mit Wanne
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

(siehe Plan)

Ausstattung/Zustand:

Es handelt sich um einen **gut ausgestatteten Ausbau:**

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Sanitäreinrichtungen
- Klimaanlage
- voll ausgestattete Küchen
- etc

Highlights:

- tolle Raumaufteilung
- Terrasse mit Weitblick
- Lichtdurchflutet
- etc

Haus:

Die Wohnung, welche im **ersten Dachgeschoss** gelegen ist, befindet sich in einem gepflegten Altbau. Die Wohnungen sind über den **Personenaufzug** erreichbar.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Rembrandtstraße, 1020 Wien.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen

Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Die Wohnung liegt im Herzen den 2. Bezirks welcher als Wohngebiet sehr beliebt ist. Direkt vor der Haustür befindet sich die Haltestelle Straßenbahn 2 und 31. Zusätzlich ist die Wohnung durch die Buslinie 5A und 5B bestens öffentlich angebunden. Durch diese Verbindungen kann die Wiener Innenstadt, sowie auch die U-Bahn U2 Taborstraße und U2/U4 Schottenring binnen weniger Minuten erreicht werden.

Auch Kindergärten und Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt angebunden.

Wenige Minuten entfernt lädt Sie der Wettsteinpark, bzw. der Augarten zum Entspannen und Relaxen ein. Auch für Sportler befinden sich beleuchtete Wege nahe am Donaukanal.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Buslinie 5A, 5B sowie die Straßenbahnlinien 2 und 31 sehr gut öffentlich angebunden. Weitere öffentliche Anbindungen: U2 Taborstraße, U2 /U4 Schottenring

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt 819.000€

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde bereits zum Besten Start Up und erneut als Qualitätsmakler 2018 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.

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 <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap