

**++NEW++ Completely renovated 2-room APARTMENT in
very good location!**



Objektnummer: 57691

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einsiedlerplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,29
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	178,70 €
USt.:	17,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien



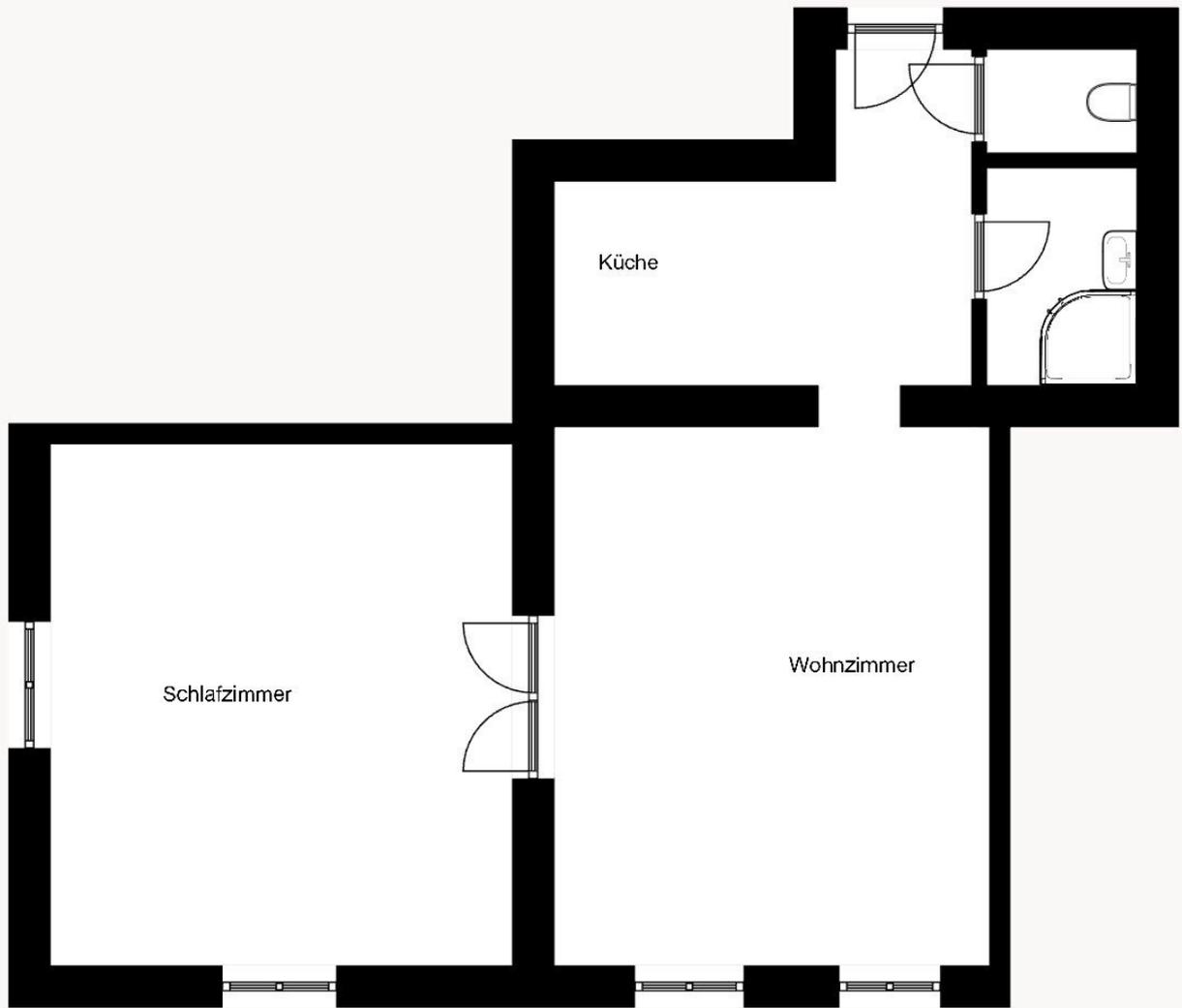












Schlafzimmer

Küche

Wohnzimmer

Objektbeschreibung

This recently completely renovated 2-room old building apartment measuring approx. 72 m² is for sale in a good location in the 5th district of Vienna, in a well-kept old building.

***TO ARRANGE A VIEWING APPOINTMENT, PLEASE SEND US A WRITTEN INQUIRY!
(we reliably respond on the same day!)**

Room layout:

- anteroom
- separate toilet
- Kitchen
- Bathroom with shower
- bedroom
- Living room

(see plan and current photos)

Condition:

The apartment has just been completely renovated (all plumbing, floor structure, etc.). This is a first-time occupancy without a kitchen!

house:

The apartment is on the 3rd floor of a well-kept old building without an elevator.

Location:

The apartment being purchased is located at Einsiedlerplatz, 1050 Vienna.

Numerous shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing stores, pharmacies, banks) as well as various doctor's offices can be reached on foot in the area within just a few minutes.

The location can be described as very good. Within walking distance to Matzleinsdorferplatz in less than 8 minutes 700m. There are numerous bus lines there, trams 1, 18, 62, WLB, as well as the express trains S1, S2, S3, S4, S80, R, west. As a result, the city center of Vienna as well as the outskirts (Strebersdorf, Mödling, etc.) can be reached in a very short time.

There are bus stops 12A and 59A right in front of the front door

Kindergartens, schools and universities are well connected with the public transport mentioned above.

Near the apartment (1 minute walk) is the Bacher Park and the Hermit Park, which invite you to relax after a stressful day at work.

The well-lit streets offer idyllic conditions for runners and cyclists even late in the evening.

Transport connections:

The apartment is perfectly connected to the public via bus lines 12A, 59A, trams 1, 18, 62, WLB and express trains S1, S2, S3, S4, S80, R.

Price:

The unencumbered purchase price for this property is EURO 329,000

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap