

**++NEU++ 3-Zimmer DG-ZWEITBEZUG mit Dachterrasse!
++VIDEOBESICHTIGUNG++**



Objektnummer: 59842

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40



















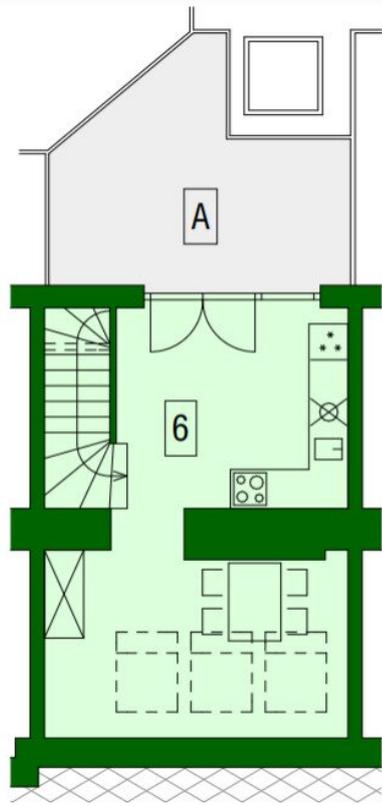
ADONIA

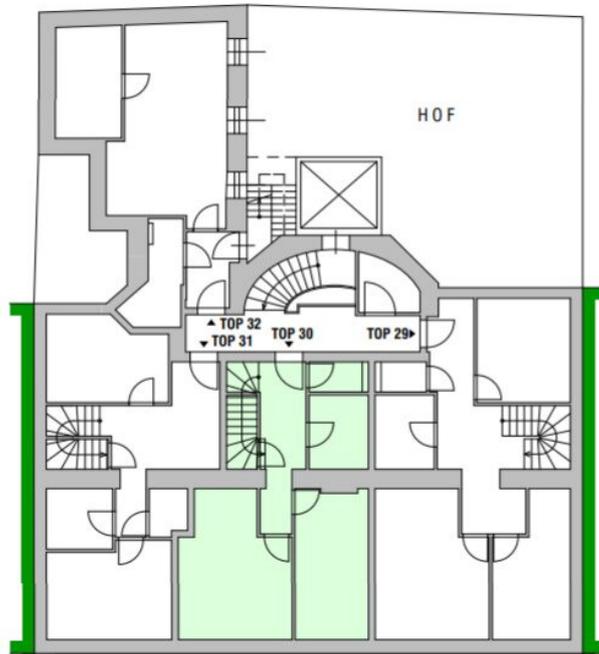
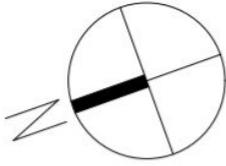
Immobilien

TOP 30



1.DG





Objektbeschreibung

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

TOP 30: Zum Verkauf gelangt diese **ca. 64m² große 3-Zimmer Maisonette Dachgeschosswohnung mit ca. 14m² Terrasse** in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks.

Raumaufteilung:

erste Etage:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

zweite Etage:

- Wohnküche
- Terrasse

(siehe Verkaufsplan)

Ausstattung:

Die Dachgeschosswohnungen dieses Projekts wurden neu hergestellt. In allen Zimmern wird ein Parkettboden verlegt, die Nassräume werden verflies und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt (Gaszentralheizung). Die Wohnungen sind über den neuen Personenaufzug erreichbar jedoch nicht barrierefrei.

Siehe Fotos noch im Erstbezug

Zustand:

Die Wohnung wird wie sie liegt und steht im Zweitbezug mit Küche verkauft.

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz**. Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmedizinern** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der **Kongresspark** (2 Minuten) ist die nächstgelegene, größere **Grünfläche** neben dem **Hernalser Friedhof**.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **Straßenbahnlinie 43** und die **Schnellbahnlinie 45** **sehr gut öffentlich angebunden**.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EUR 419.000.-**.

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

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 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap