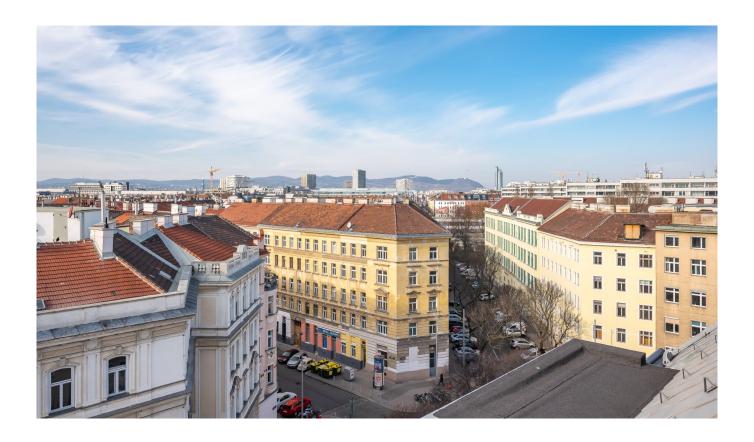
++ SB1 ++ 2-Zimmer DG-Erstbezug mit Balkon und 360° Panorama-Dachterrasse



Objektnummer: 59867

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1020 Wien

Baujahr: 1908

Zustand:Voll_saniertWohnfläche:73,90 m²Nutzfläche:81,30 m²

Zimmer:2Bäder:1WC:1Balkone:1Terrassen:1

Kaufpreis: 695.000,00 €

Provisionsangabe:

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ari Abramov

Adonia Realitätenvermittlung GmbH Hohenstaufengasse 9/2 1010 Wien

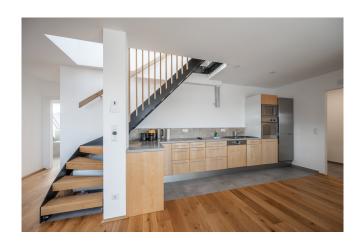
T 0043676844403202





















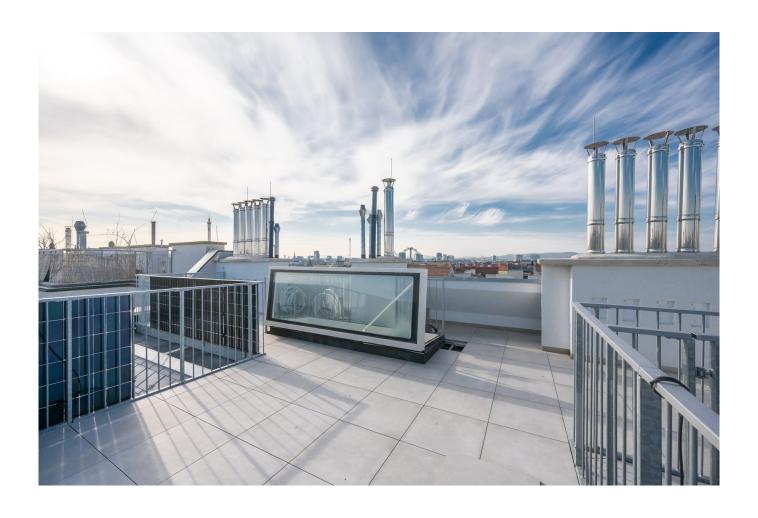
























10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Schrotzberggasse 1 1020 Wien Top 30, DG 2-Zimmer-Wohnung

 Vorraum
 4,33 m²

 Wohnküche
 37,63 m²

 Vorraum
 1,50 m²

 Bad/WC
 9,41 m²

 Zimmer
 17,02 m²

 Wohnfläche
 73,9 m²

 Balkon
 7,92 m²

 Dachterasse
 34,65 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese neu errichtete ca. 74 m² große 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Dachterrasse in sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks im DG eines schönen Altbaus.

Das Objekt wird schlüsselfertig mit Küche verkauft.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Essküche
- Balkon
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Dachterrasse

(siehe Plan u. Beispielfotos)

Zustand:

Das Objekt wurde soeben fertiggestellt. Es handelt sich um einen Erstbezug. (siehe Beispielfotos)

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung
Luftwärmepumpe
Klimaanlagenvorbereitung
Fotovoltaikanlage
Außenbeschattung
3-fach verglaste Kunststofffenster
Eichen-Vollholzparkett von Weizer und hochwertige Feinsteinzeugfliesen
Eine Mitgliedschaft im hauseigenen Fitness-Raum ist auf Anfrage möglich.
Haus:
Das Objekt befindet sich im 6.0G (2.DG) eines schönen Altbaus. Das Dachgeschoss wurde soeben ausgebaut und im Zuge dessen wurde ein Personenaufzug eingebaut.
Lage:
Das Objekt ist in der Schrotzbergstraße gelegen und somit in einer der besten und gefragtesten Lagen im 02. Gemeindebezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Die U2 Station sichert eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum. Auch eine

nahegelegene Busstation zählt zu der guten öffentlichen Anbindung unweit der Haustüre.

• 360°-Stadtblick von der Dachterrasse

Preis:

Verkehrsanbindung:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Wohnung beträgt Euro 695.000.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap