++NEU++ Hochwertiger 4-Zimmer NEUBAU-ERSTBEZUG - Erdgeschoss

Objektnummer: 60044

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,54 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,90
Kaufpreis:	335.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

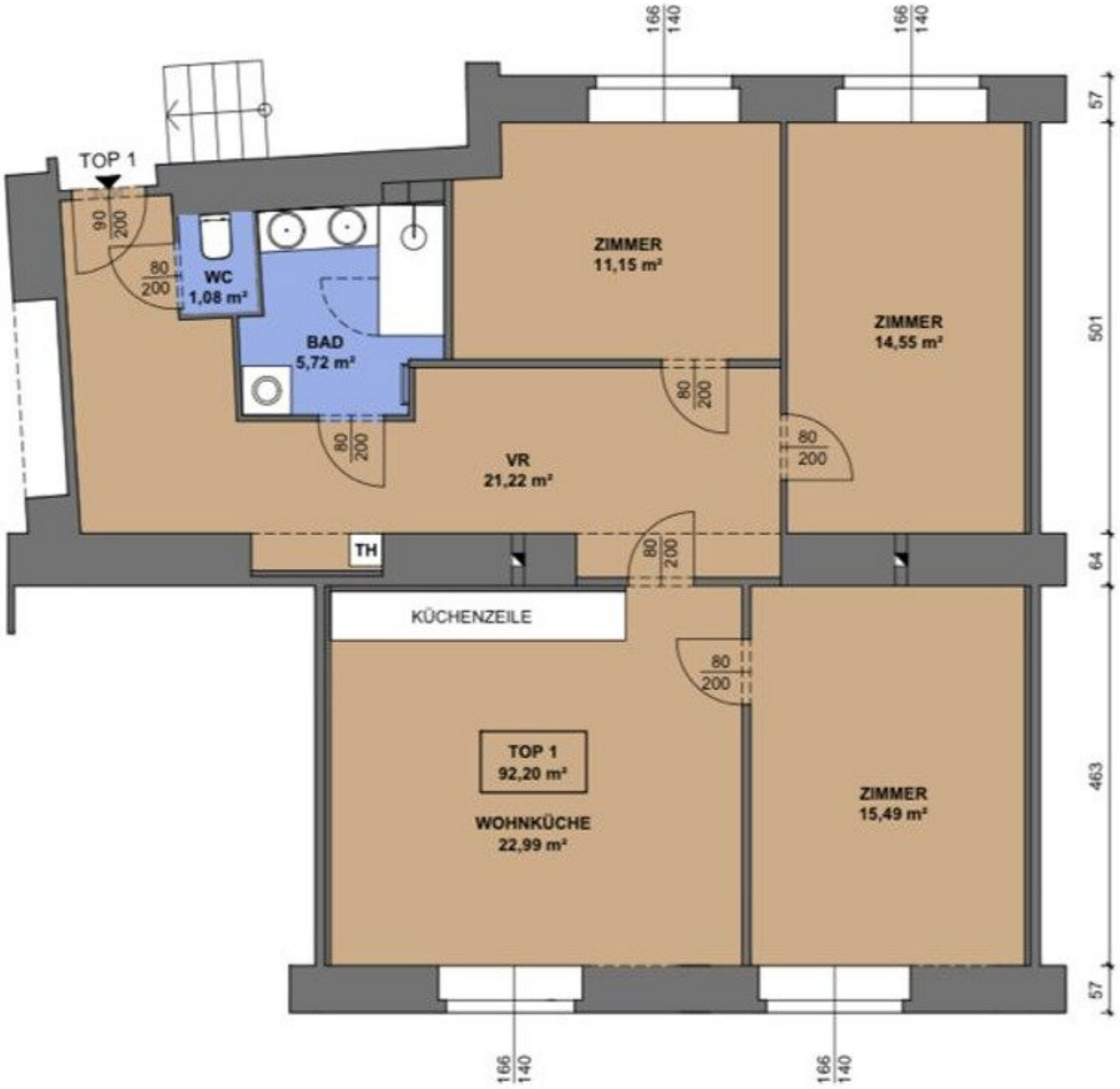
BITTE DAS TOR
NACH JEDER
EIN-UND AUSFAHRT
SCHLIESSEN!

10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien

HOF



LORYSTRASSE

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer Neubauwohnung (Erstbezug) in Top-Lage des 11. Bezirks

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 92 m² große 4-Zimmer Neubauwohnung (Erstbezug)** in **sehr guter Lage des 11. Wiener Gemeindebezirks**.

Eckdaten:

? Wohnfläche: ca. 92 m²

? 4 Zimmer

? Erdgeschoss

? Erstbezug

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

(Wir antworten verlässlich am selben Tag!)

Raumaufteilung

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohn-Esszimmer
- Zimmer 1

- Zimmer 2

- Zimmer 3

  (siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand

Neubau-Erstbezug – Die Wohnung wurde neu errichtet und bietet modernen Wohnkomfort.

Das Haus

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss eines gepflegten Neubauhauses** in ruhiger Lage.

Lage

Sehr gute Wohngegend – ruhig, aber dennoch **nahe der Simmeringer Hauptstraße**

Alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Billa Plus, Bank, Apotheke)

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3-Station **Enkplatz**

Straßenbahnen:

- Linie 11 (Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf)

- Linie 71 (Schottenring – Kaiserebersdorf)

- Linie D (Absbergasse – Nußdorf/Beethovengang)

Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz!

Kaufpreis & Betriebskosten

Kaufpreis: EUR **335.000** (lastenfrei)

Monatliche Betriebskosten: EUR **373,35**

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 zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap