++NEU++ perfekt geschnittene 2-Zimmer Altbauwohnung, wunderschöner Stilaltbau!

Objektnummer: 61206

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	13,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

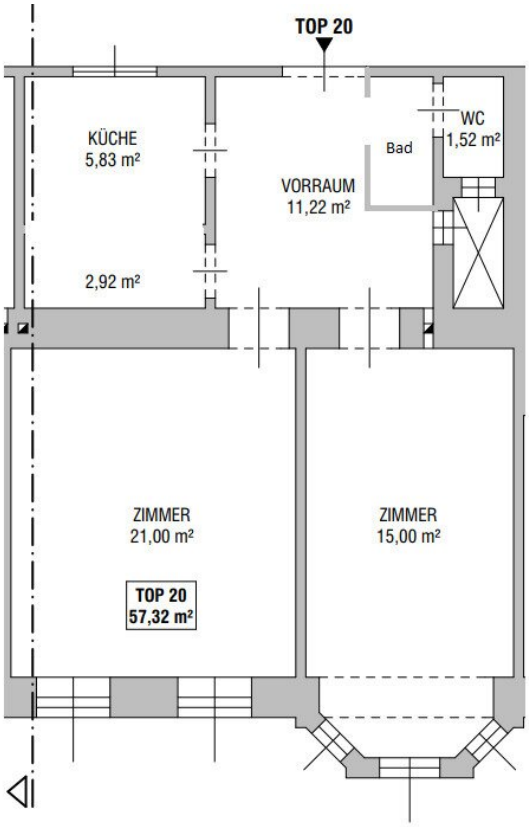
Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

FRIDGE-SCHOON

ADONIA

Immobilien


TOP 20
KÜCHE
5,83 m²
2,92 m²
VORRAUM
11,22 m²
Bad
WC
1,52 m²
ZIMMER
21,00 m²
TOP 20
57,32 m²
ZIMMER
15,00 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 57 m²** große **2-Zimmer ALTBAUwohnung** in guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks in einem wirklich wunderschönen Altbau gelegen.

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

Raumaufteilung:

+ Vorraum

+ Badezimmer mit Dusche und getrenntes WC

+ getrennte, ausgestattete Küche mit Sitzgelegenheit

+ Wohnzimmer mit Hochbettkonstruktion

+ zweites Zimmer

(siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten aber gepflegten Zustand.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **1.Obergeschoss** eines sehr **schönen Altbaus** mit **gegliederter Fassade. Ein Lift ist vorhanden.**

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz (Meiselmarkt).** Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmedizinern** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.
Der **Auer-Welsbach-Park** ist die nächstgelegene, größere **Grünfläche (Technisches Museum).**

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **U 3 Station "Johnstraße" sehr gut öffentlich angebunden.**

Preis: Der **Preis** für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 249.000**

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 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap