

*****NEU*** NEUBAU-BALKON-WOHNUNG MIT STELLPLATZ
NAHE 18. BEZIRKS**



Objektnummer: 61213

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

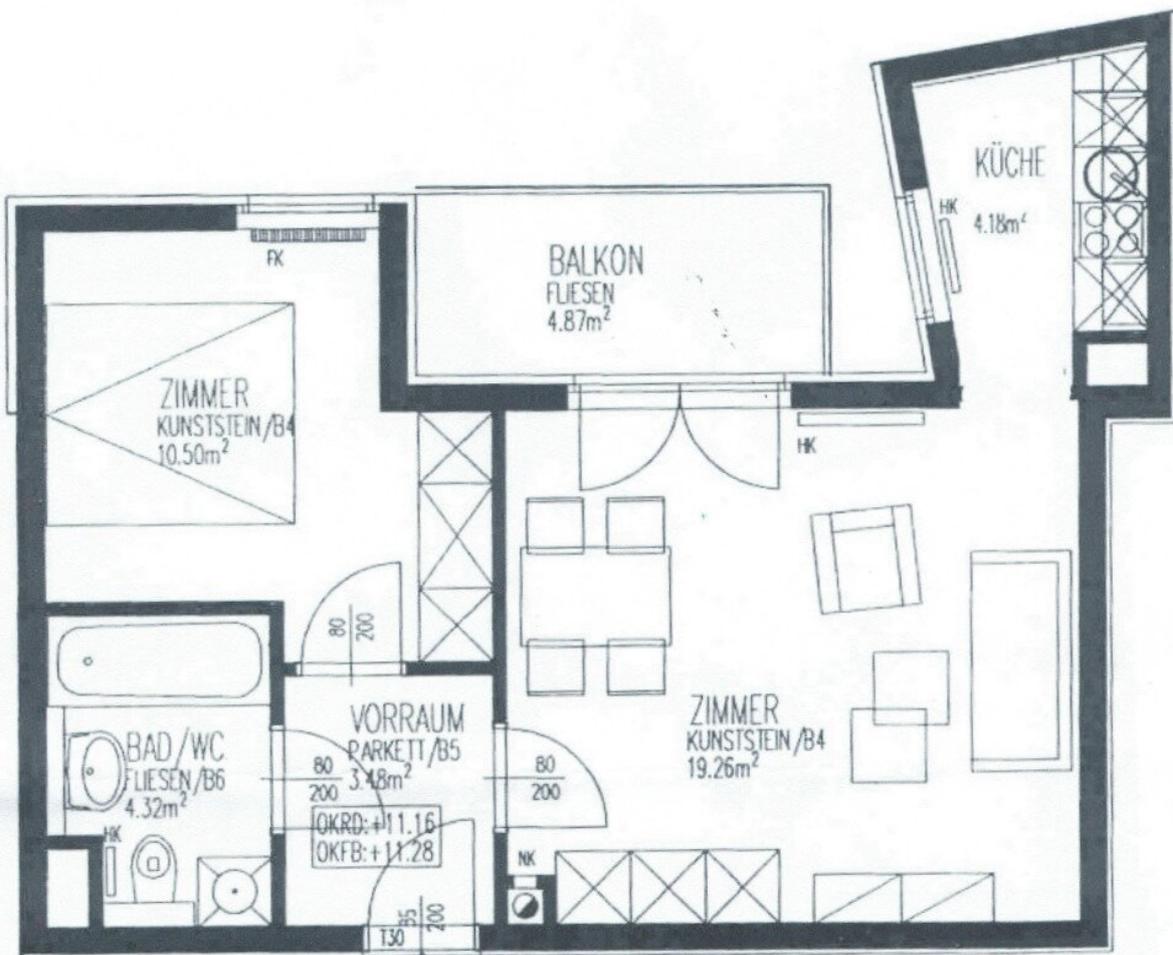












TOP 41
41,74 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 42 m² große Neubau-Wohnung mit ca. 5 m² Freifläche im 17. Wiener Gemeindebezirk, unmittelbar an der Grenze zum 18. Bezirk (ca. 250m bzw. 2 Gassen).

******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!******

Räumlichkeiten:

Dieses Objekt verfügt über 2 Zimmer und hat einen perfekten Grundriss für Singles und Pärchen.

- Vorraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchennische und Balkonzugang

Die Wohnung ist komplett hofseitig gelegen und somit frei von Straßenlärm.

(siehe Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Zustand.

Die Wohnung eignet sich ideal als Anlageobjekt zur Vermietung und war durchgehend immer rasch und gut vermietet. Zuletzt gab es mehrere ernsthafte Interessenten für 990 brutto. Ein unfreiwilliger Leerstand einer solchen Wohnung in dieser Lage ist so gut wie ausgeschlossen. Da es sich bei dem Gebäude um einen mietrechtlichen Neubau handelt, gibt es auch kein Risiko einer überhöhten Miete.

Haus:

Hierbei handelt es sich um 2001 errichteten Neubau. Die Wohnung ist komplett Innenhofseitig ausgerichtet und damit ruhig gelegen. Das Objekt ist im 4. Liftstock situiert und verfügt auch über einen Stapler PKW Platz und einen Gemeinschaftsraum.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Schumanngasse, Nähe des 18. Bezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Verkehrsanbindung:

Durch die U-Bahnlinie U6 (Alser Straße) ist die Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Straßenbahnlinie 43 und die Autobuslinien 10A und 42A sowie die S-Bahn S45 sind ebenso erwähnenswert.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt 275.000 EUR inkl. PKW Stellplatz.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass sie dieses Objekt nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien nicht auch bei einem anderen Maklerunternehmen anfragen! Vielen Dank!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap