

++NEU++ Top-sanierte 2-Zimmer Altbau-Wohnung in aufstrebender Lage!



Objektnummer: 61932

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullmannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,93
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

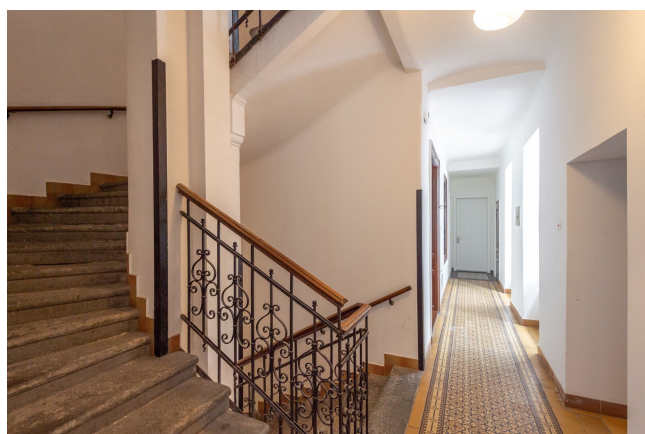
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

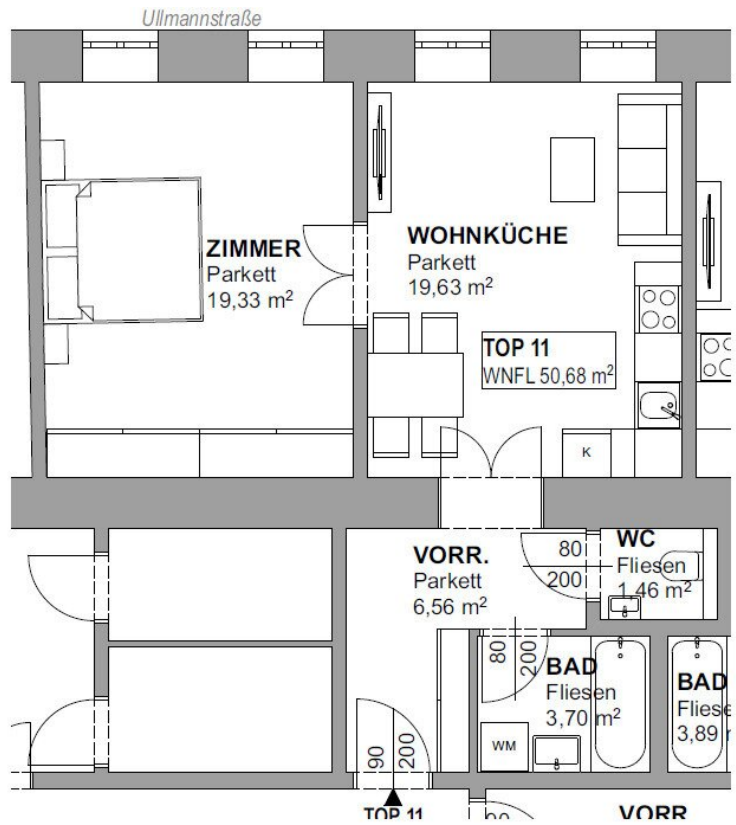














WIR ERLEDIGEN IHRE -AUFGABEN

Wenn es darum geht, ihre Immobilie bestmöglich am Wiener Immobilienmarkt anzubieten und in weiterer Folge effizient, rasch und kostensparend zu verkaufen, sind Sie bei Adonia Immobilien genau an der richtigen Adresse.

1. OBJEKTAUFNAHME

- marktfundierte Preiseinschätzung
- Fotos & Videos vom Immobilienfotografen
- Homestaging
- Grundrisse
- virtuelle Rundgänge
- Aufbereitung aller projektrelevanten Unterlagen

> 2. INSERTION & ANFRAGEN

- Insertion auf über 40 Immobilienplattform
- Immobilienspezifische Verkaufstexte
- ständiges Vorranking der Objekte
- Anfragenbeantwortung am selben Tag
- verlässliches Nachverfolgen jeder einzelnen Anfrage
- Übermittlung aller projektrelevanten Unterlagen

> 3. ABWICKLUNG

- zeitlich flexible Besichtigungen
- keine Massenbesichtigungen
- kompetente & fachlich geschulte Immobilienberater
- großes Netzwerk an professionellen Partnern
- Mieter- & Käufercheck
- Kontaktvermittlung Anwälte & Notare
- Beauftragung Kauf- & Mietvertrag
- Unterstützung bei Finanzierungen

Adonia Immobilien GmbH | +43 699 17 148 436 | info@adonia-immobilien.at | Börsegasse 9/4 | 1010 Wien

Wir antworten verlässlich innerhalb 24 Stunden.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **helle ca. 51 m² große 2-Zimmer ALTBAUwohnung in sehr guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

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

Raumaufteilung:

sehr guter, kompakter Grundriss!

- **Vorraum**
- **WC**
- **Badezimmer**
- **Wohnküche (Die Küche wurde mittlerweile vom Eigentümer eingebaut)**
- **Zimmer**

(siehe Plan)

Ausstattung:

In allen Zimmern wurde ein **wunderschöner Eichenparkettboden in Vollholz** verlegt, die **Nassräume** wurden **hochwertig verfließt** und mit **Markenamaturen** ausgestattet.

Weitere Ausstattungsdetails:

- **Kassettentüren**
- **Sicherheitstüre (Eingang)**

- etc.

Zustand:

Diese Wohnung wurde aufwendig 2019 **generalsaniert**. Es handelt sich hierbei also 2019 um einen **neu geschaffenen Erstbezug**. Es wurden **sämtliche Leitungen (Strom, Wasser, Kanal, Heizung)** im Zuge der **Generalsanierung erneuert**.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines **Altbaus**. Die Wohnung ist über den **Personenaufzug** erreichbar.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Sechshauserstraße, 1150 Wien.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheke) sowie auch Arztpraxen liegen in unmittelbarer Reichweite.

Durch die U6-Station Gumpendorfer Straße ist eine exzellente öffentliche Anbindung gewährt und kann die Innenstadt in nur 15 Minuten erreicht werden. Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Autobus 57A. Auch Kindergärten und Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

Nicht weit entfernt, kann zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase der Schlossgarten Schönbrunn aufgesucht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U6-Station Gumpendorfer Straße perfekt öffentlich angebunden. Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Autobuslinie 57 A.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 299.000.-.

Sollten Sie **Fragen** haben oder eine **Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

pr@adonia-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap