

++NEW++ 2.5-Room Newly Built Apartment with Great Potential!



Objektnummer: 62715

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,92 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40





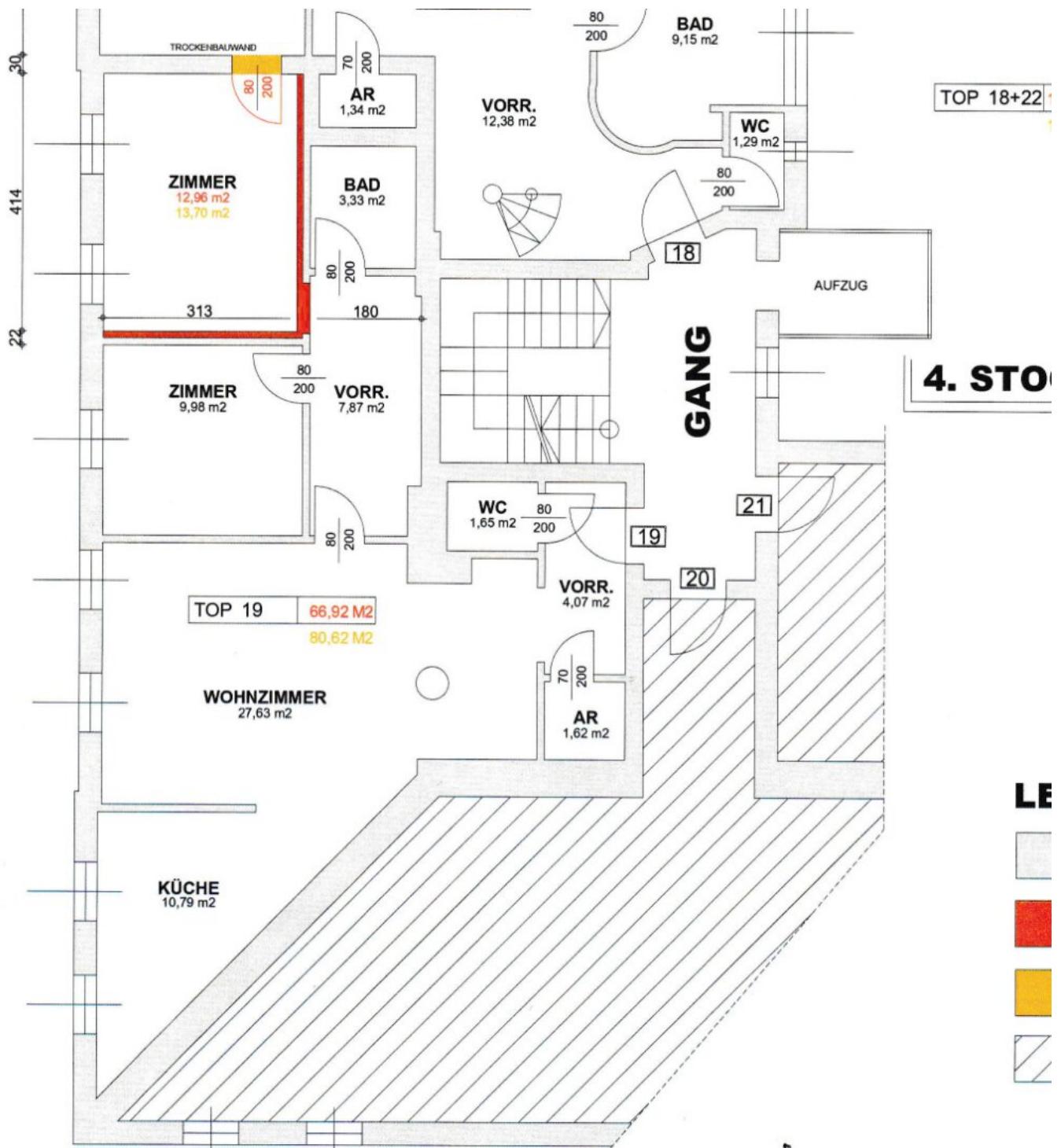












Objektbeschreibung

2.5-Room Newly Built Apartment in a Central Location of the 10th District

For sale is a newly built apartment with a living area of approx. 67 m², located on the 4th floor of a building with an elevator. The rent is reasonable and not subject to the statutory reference rent (Richtwertmietzins).

Viewing

To arrange a viewing appointment, we kindly ask you to send us a written inquiry. We reliably respond on the same day!

Apartment Details

Location: 4th floor with elevator

Rooms:

- Entrance hall
- Separate WC
- Living room
- Kitchen
- Storage room
- Bathroom
- 1 bedroom

(See photos and floor plan.)

Condition:

The apartment is in used condition and is sold as is and where is.

The Building

The apartment is located on the 4th floor of a well-maintained modern building with an

elevator. The complex offers a pleasant living atmosphere in a quiet yet central setting.

Location

The apartment is situated on Muhrengasse, a quiet residential area with excellent infrastructure:

Infrastructure:

- Shops for daily needs, restaurants, pharmacies, and medical practices in the immediate vicinity
- Schools, kindergartens, and recreational facilities easily accessible

Public Transport:

- Underground line U1 (Reumannplatz): only a 2-minute walk away
- Fast connections to the city center and other districts

Price

Purchase price: €199,000

Monthly charges: €387.00

Contract Preparation and Transaction Handling:

ENGENDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Address: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Vienna

Costs: 1.5% of the purchase price + cash expenses + 20% VAT

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 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap