

**++NEU++ fantastische helle 1-Zimmer ALTBAU-Wohnung
in Toplage!**



Objektnummer: 62889

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,78 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	93,63 €
USt.:	11,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **2018 sanierte ca. 32 m² große 1-Zimmer Wohnung in guter Lage des 07. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

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

Diese wunderschöne, **helle ca. 32 m² große** Altbau Eigentumswohnung bietet **1 Zimmer: einen Vorraum mit Kochgelegenheit, ein Badezimmer mit Dusche und WC und einen netten Wohn-Essbereich.**

Zustand:

Die Wohnung wurde 2018 **saniert**. Es handelt sich hierbei um einen **Zweitbezug nach Vermietung. Die Wohnung wird verkauft wie sie liegt und steht.**

Ausstattung:

- **Hochwertiger Parkett (Landhausdielen)**
- **Markenamaturen (Grohe, Laufen)**
- **Altbau-Kassettenüren**
- **etc.**

Räumlichkeiten:

- **Vorraum mit Kochgelegenheit und Fenster**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

- Wohn-Essbereich

(siehe Plan)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines **gut situierten Altbaus**. Das Haus hat eine **strukturierte Fassade** und **bietet viele Elemente eines Stiltaltbaus**.

Lage:

Bei der Lage handelt es sich um eine der **gefragtesten Lagen Wiens**. Die unmittelbare Nähe zur **Mariahilferstraße** und **dem Westbahnhof** zeichnen diese Mikrolage, die als sehr gut bezeichnet werden kann, aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind **fußläufig erreichbar!**

detaillierte Lagebewertung verfügbar!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **Straßenbahnlinie 5** und die **U-6** perfekt öffentlich angebunden. Mit dem Auto ist man blitzschnell am **Lerchenfeldergürtel**.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 215.000.-**

Die monatlichen Betriebskosten inkl. RF und Ust belaufen sich auf ca. 152€ monatlich.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen!

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren:

bm@adonia-immobilien.at

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde zum Besten Start Up und als Qualitätsmakler ausgezeichnet.

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap