

**++PREISREDUKTION++ 2-Zimmer NEUBAUwohnung mit
Terrasse perfekt für Anleger oder Eigennutzer!**



Objektnummer: 63140

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Witthauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	51,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	14,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bertrand Kaufmann, BA

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Grinzinger Strasse 119
1190 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **toll aufgeteilte ca. 45 m² große Neubauwohnung** mit Terrasse in der vierten Etage eines gepflegten **Neubaus in toller Lage des 18. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

Bestes Preis-Leistungsverhältnis am derzeitigen Markt!

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC
- Terrasse

(siehe Fotos)

Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und war durchgehend vermietet. Das Objekt wird gebraucht und wie es liegt und steht verkauft.

Gebäude:

Das Wohnhaus wurde ca 2005 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es verfügt über einen Personenaufzug und eine Tiefgarage.

Lage:

Die ruhige Gasseasse zeichnet sich durch ihre grüne, gepflegte Umgebung und die angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, gemütliche Cafés sowie öffentliche Verkehrsanbindungen, die eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt gewährleisten. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Erholungsgebiete zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt € 299.900 (hierbei handelt es sich nun nach der Preisreduktion um einen unverhandelbaren FIXPREIS) Die monatliche Vorschreibung inkl Heizungs und Warmwasserakonto beläuft sich auf ca. 280€.

Es ist leider kein Tiefgaragenstellplatz verfügbar!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <300m
Klinik <575m
Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <125m
Universität <725m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <1.325m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap