

**++NEU++ Klein aber oho: 1-Zimmer Erstbezug
Altbauwohnung in tollem Haus**



Objektnummer: 63412

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse 81
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,94 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	59,10 €
USt.:	6,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien





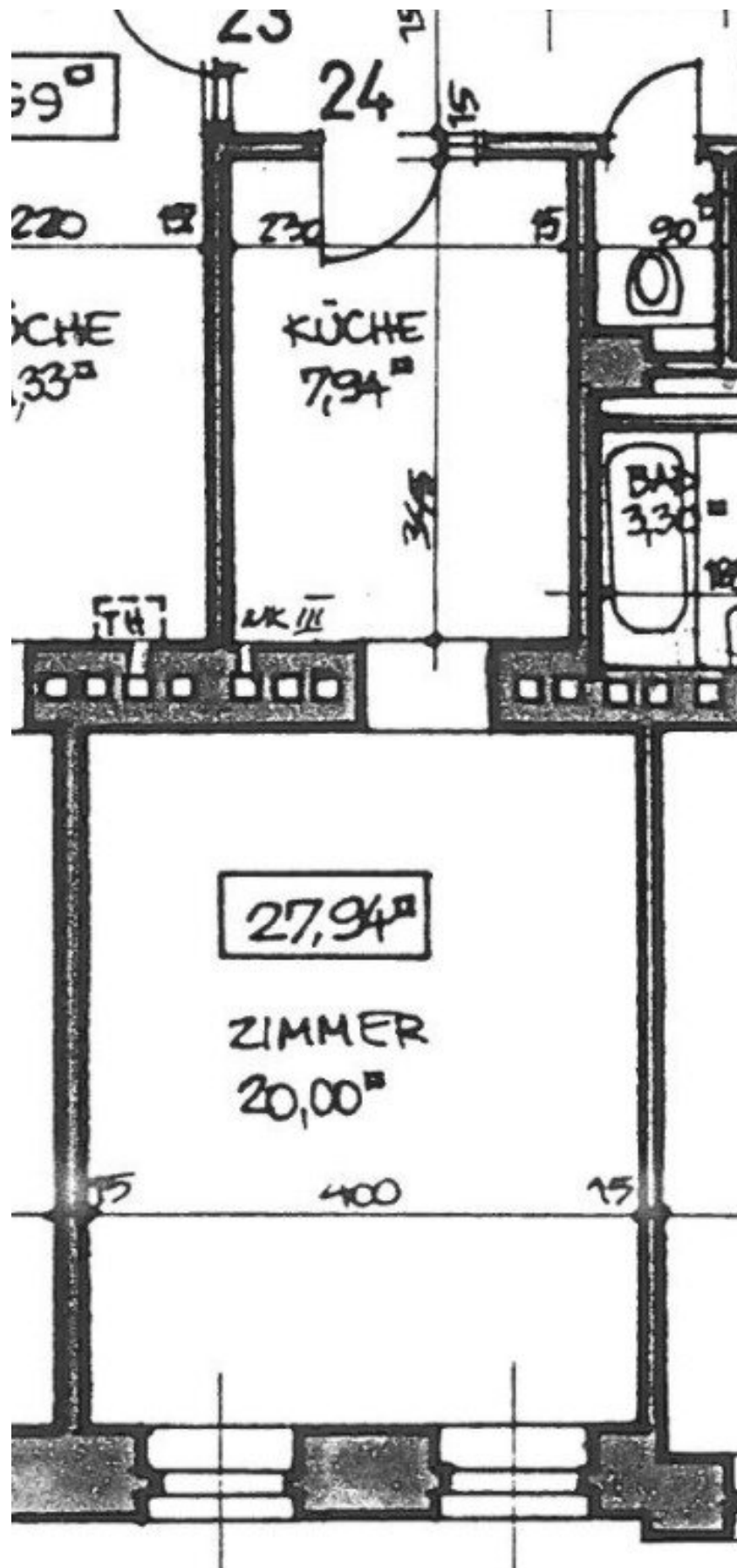






ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kürzlich sanierte, gut geschnittene **ca. 28 m² große 1-Zimmer Wohnung** im 16. Wiener Gemeindebezirk.

****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!)* ***

Diese schöne, im 3. Liftstock gelegene, Eigentumswohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Hauptraum

(siehe Bestandsplan und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben saniert (siehe aktuelle Fotos). Das Objekt wird als Erstbezug verkauft.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (mit Lift) eines schönen Altbaus mit gegliederter Fassade.

Lage:

Das Haus ist in einer tollen Wohngegend gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmediziner*innen ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Kongresspark ist die nächstgelegene, größere Grünfläche neben dem Hernalser Friedhof.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist sehr gut öffentlich angebunden. Folgende Möglichkeiten stehen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

S-Bahnstation Hernals

Straßenbahnlinien: 2 (Hernals - Friedrich-Engels-Platz), 43 (Schottentor - Neuwaldegg)

Buslinien: 10A (Niederhofstraße - Heiligenstadt), 42A (Hernals - Schafberghöhe), 44A (Hernals - Mitterberg)

Auch wird die Lage vom Bau der U-Bahn Linie 5 (Station Elterleinplatz, rund 14 min zu Fuß entfernt) zukünftig profitieren.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 159.000.-**.

monatliche Kosten: EURO 103,48

Vertragserrichtung und Abwicklung: Rechtsanwalt Mag. Serek 1,5% + Barauslagen + 20% USt

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

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 <125m

Apotheke <75m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <50m

Universität <1.850m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <375m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap