++NEU++ Sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Neubauwohnung mit 86 m², 5 m² Loggia, Lift und Einbauküche

Objektnummer: 64979

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	95,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,80
Kaufpreis:	348.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

1/23

ADONIA

Immobilien

10 Jahre Adonia.

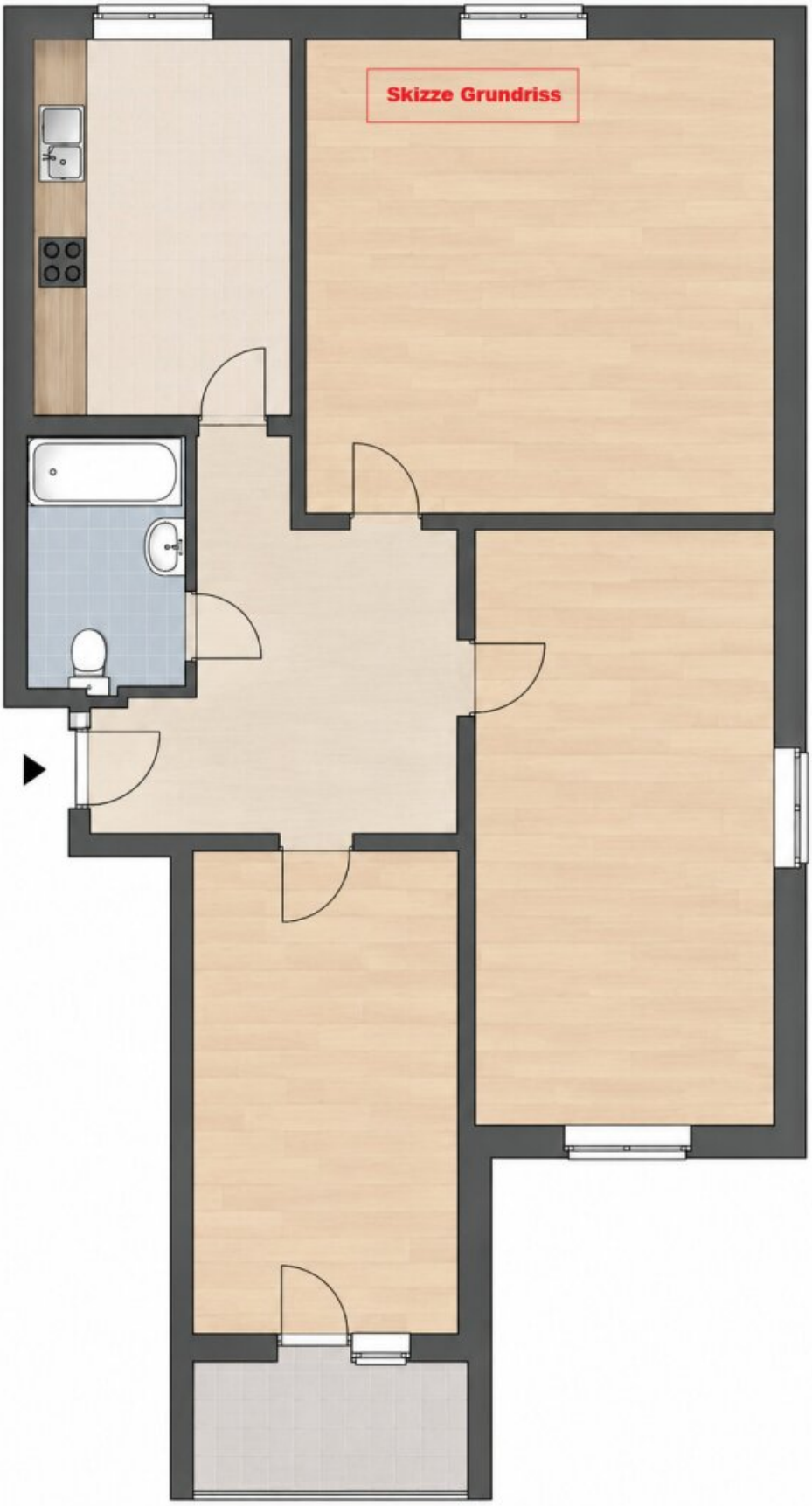
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA

Immobilien

seit 2014


Skizze Grundriss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 86 m²** große **4-Zimmer Neubauwohnung** in guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

*****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!)*****

Raumaufteilung:

optimaler Grundriss, alle Räume getrennte begehbar)

- Vorraum
- getrenntes WC
- getrennte Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Allgemeinzustand und könnte durch wenige Arbeiten (Böden, Fliesen) wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2**. Stock** (mit Lift erreichbar) eines gepflegten **Neubaus.**

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Leystrasse, 1200 Wien.

Die Infrastruktur der Umgebung wird als gut angesehen, da zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen kurzer Zeit zu erreichen sind.

Nur 200m (2 Minuten) entfernt liegt die U6 Dresdnerstraße, wo die verschiedensten Bus und Straßenbahnlinien eine sehr gute und vor allem sehr schnelle Verbindung durch Wien und auch Wien-Umgebung gewährleisten. Die Straßenbahnlinie 2 befindet sich direkt bei U-Bahnstation. Durch diese öffentlichen Verkehrsmittel kann die Wiener Innenstadt binnen 20 Minuten erreicht werden. Weitere öffentliche Verkehrsmittel wie die Buslinien 5A und 37A sind direkt vor der Haustür. Der Bahnhof Wien Traisengasse ist in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Das Objekt befindet sich einer beliebten Wohngegend. Der Allerheiligenpark, sowie die Donauinsel sind in der unmittelbaren Umgebung und können somit für diverse Freizeitaktivitäten genutzt werden. Durch die gute öffentliche Anbindung können auch weiter entfernte Destinationen binnen kürzester Zeit erreicht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U6 Dresdnerstraße und die Straßenbahnlinien (2 und 5), die Buslinien (5A und 37A), sowie den Bahnhof Traisengasse (S1, S2, S3, S4, S7, S80, R, REX, S) exzellent an das öffentliche Netz angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 349.000**

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

bm@adonia-immobilien.at

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

können!

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde bereits zum Besten Start Up und erneut als Qualitätsmakler 2018 ausgezeichnet!!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap