++NEU++ Schlüsselfertiger 2-Zimmer-Altbau-Erstbezug mit 50 m², Lift, Fußbodenheizung und Klimaanlage

Objektnummer: 65350

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	299.000,00 €

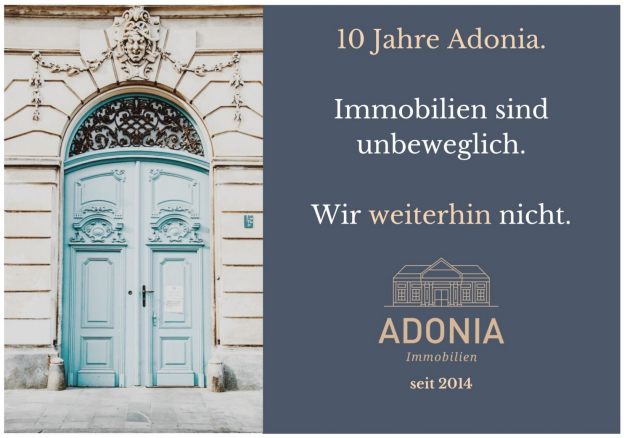
Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

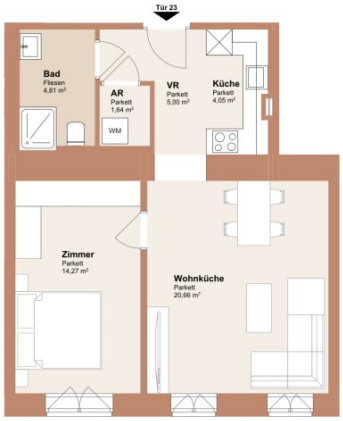
T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

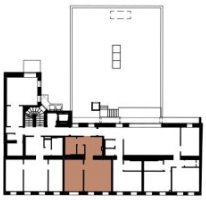


ADONIA

Immobilien



TOP 23	
Wohnnutzfläche	50,43 m²
SUMME	**50,43 m²**



OG 2

TOP 23
1:75, 1:500

Objektbeschreibung

Perfectly Laid-Out 2-Room Period Apartment in a Prime Location (First Occupancy)

This perfectly designed 2-room apartment with approximately 50 m² of living space is offered for sale in a highly desirable location in Vienna's 16th district, situated in a magnificent period building.

Schedule a Viewing

To arrange a viewing appointment, please send us a written inquiry. We respond reliably on the same day.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Storage room
- Bathroom with shower and WC
- Living and dining room
- Bedroom

(Please refer to the floor plan and current photographs.)

Condition

The apartment has just undergone a comprehensive high-quality renovation and is offered as a **first occupancy** property.

(Please refer to the current photographs.)

Features

- Underfloor heating
- High-quality parquet flooring
- Premium sanitary fittings
- Elevator

The Building

The apartment is located on the **2nd floor of the street-facing wing** of an exceptionally beautiful period building that has recently been fully renovated.

The attic conversion has been completed, and a passenger elevator has been installed as part of the refurbishment project.

Location

The property is situated in **Redtenbachergasse**, one of the most sought-after residential locations in Vienna’s 16th district.

All shops for daily needs, as well as numerous restaurants and cafés, are within easy walking distance.

Public Transport Connections

The nearby **U3 Ottakring** underground station provides excellent access to Vienna’s city centre.

Additional public transport options include:

- Bus lines: 10A, 42A

- Tram lines: 2, 44

All are located just a short walk from the property.

Purchase Price

The **clear-title lump-sum purchase price** for this apartment is:

€299,000

One-Time Elevator Contribution

A one-time elevator installation contribution is payable as follows:

- 1st Floor: €2,000
- 2nd Floor: €4,000
- 3rd Floor: €6,000
- 4th Floor and above: €8,000

Contract Preparation

The purchase agreement will be prepared by:

Mag. Georg Kampas

Fee: 1.5% of the purchase price plus disbursements and 20% VAT.

Additional Information

- The final living area may vary slightly, as the apartment has not yet been officially surveyed.

- Estimated operating costs: approximately **€2.50/m² per month** (excluding reserve fund contributions and elevator costs).

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap