

**++NEU++ Möblierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 12 m²
Terrasse und Lift in Ottakring**



Objektnummer: 66213

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.066,99 €
Betriebskosten:	176,53 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

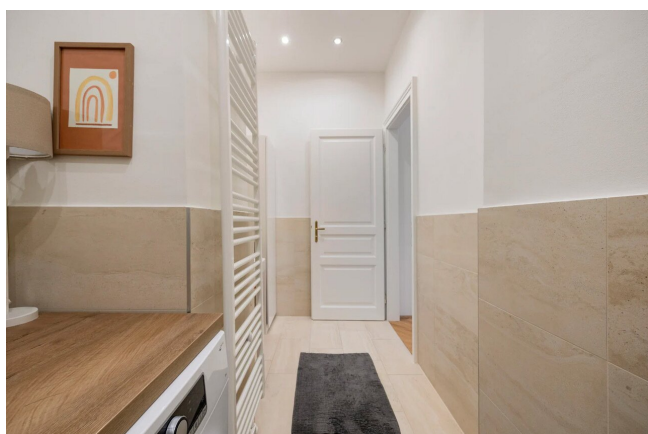
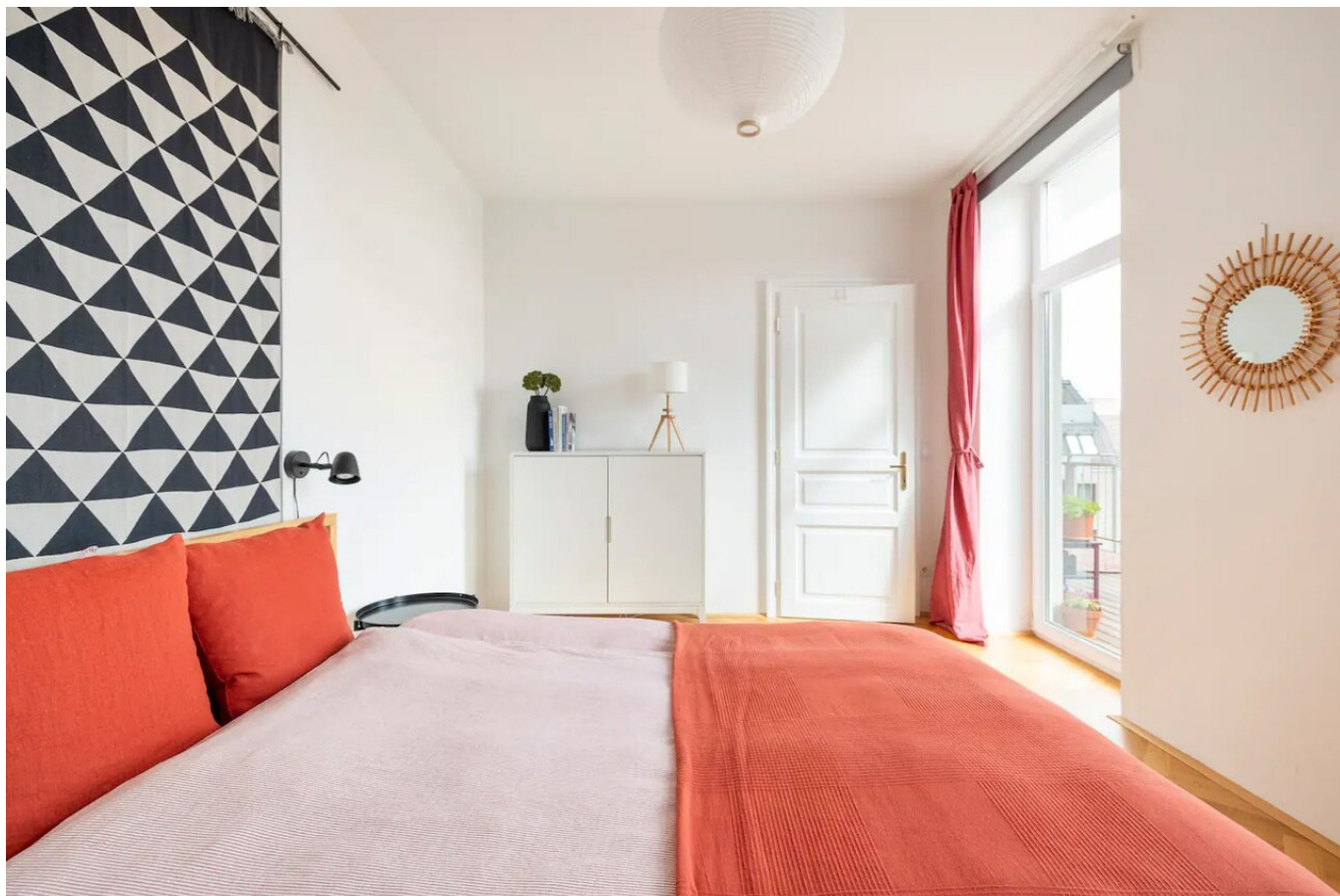
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

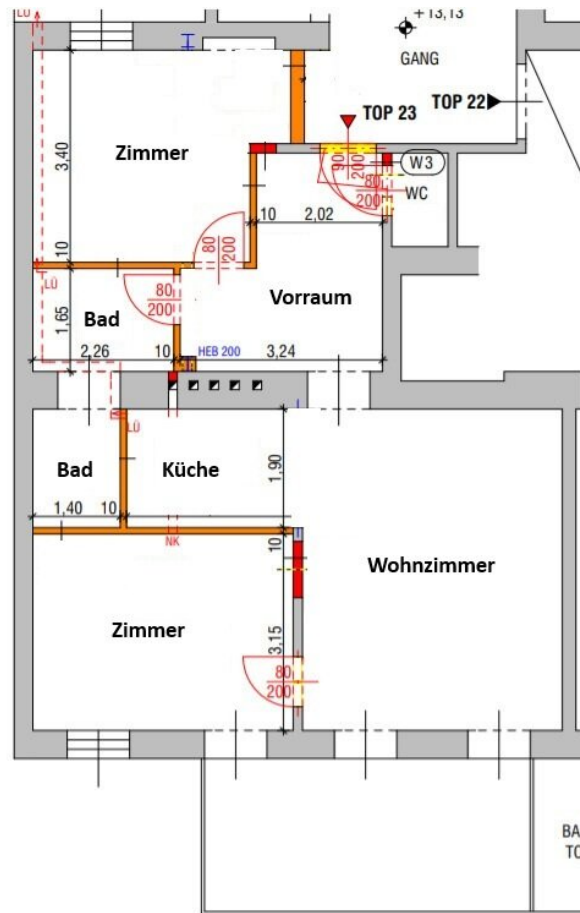












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte, **hochwertige, ca. 71 m² große 3-Zimmer Wohnung** mit **ca. 12 m² Terrasse** in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnesszimmer mit Küchennische
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Die Wohnung wird **möbliert** angeboten und verfügt über **zwei Schlafzimmer**. Die vorhandene Einrichtung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und bietet eine angenehme Grundlage für Ihr neues Zuhause.

Zustand:

Die **gepflegte Altbauwohnung** überzeugt mit einem wohnlichen Ambiente und dem besonderen Charme eines klassischen Wiener Altbaus.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Altbauhauses** und ist bequem mit dem **Aufzug** erreichbar.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Wilhelminenstraße im 16. Wiener Gemeindebezirk**. Die gewachsene Wohngegend verbindet eine gute Nahversorgung mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote und die nahe gelegene **Falken-Apotheke** sorgen für kurze Wege im Alltag.

Der **Kongresspark und das Kongressbad** bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im näheren Umfeld. Auch die grünen Ausflugsgebiete am Wilhelminenberg laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Anbindung ist durch die nahe gelegene **Haltestelle Sandleitengasse mit den Straßenbahnlinien 2 und 10** gut gegeben. Die **Linie 2** bietet eine direkte Verbindung in Richtung Innenstadt und Ringstraße. Mit der **Linie 10** gelangen Sie zur **Station Ottakring**, wo Anschlüsse an die **U3 und die S-Bahn-Linie S45** bestehen. Damit sind sowohl das Wiener Stadtzentrum als auch weitere Bezirke bequem erreichbar.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 499.000**.

Monatliche Betriebskosten: EURO 275,84.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap