++NEU++ Gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Wohnküche und Lift – 49 m² nahe Augarten

Objektnummer: 66266

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Castellezgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	69,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	97,02 €
USt.:	11,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

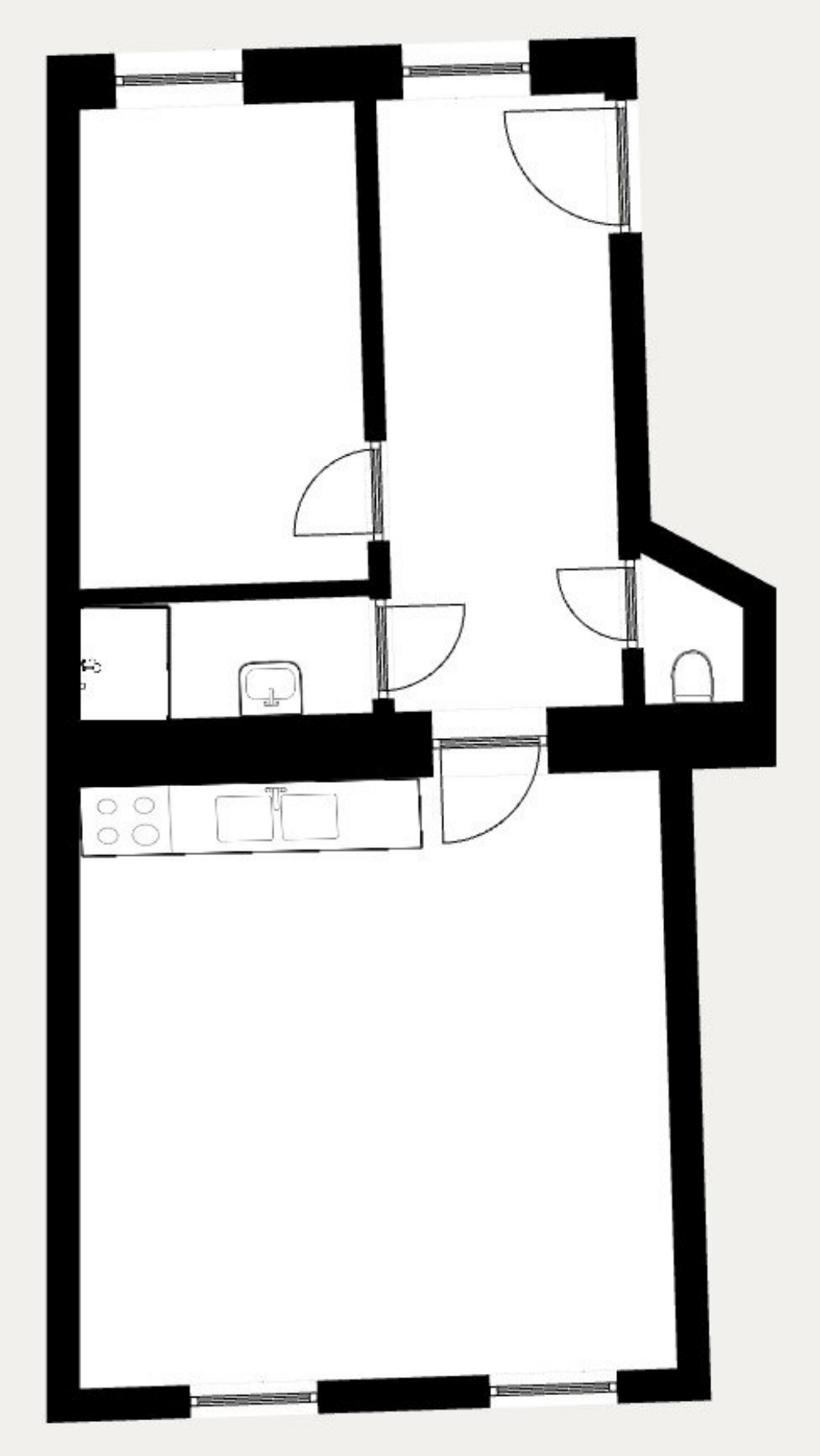
Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte, ca. **49 m² große 2-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Räumlichkeiten: 3. Stock mit Lift

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- getrenntes WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer

(siehe Fotos und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung ist gepflegt und wird verkauft wie sie liegt und steht!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines wunderschönen Stilaltbaus.**

Lage:

Bei der Lage handelt es sich um eine der **gefragtesten Lagen Wiens.** Die **unmittelbare Nähe zum Augarten** und der Taborstr. zeichnen diese Mikrolage, die als sehr gut bezeichnet werden kann, aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind **fußläufig erreichbar!** Auch die Wiener Innenstadt ist durch die sehr gute öffentliche Anbindung in Kürze erreichbar. Der

Augarten ladet zu diversen Freizeitaktivitäten und zum Relaxen ein und liegt direkt vor der Haustüre. Auch das angesagten Karmerliterviertel ist fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **Straßenbahnlinie 2 u. 31 und die U-2** (Taborstraße) perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **Euro 369.000.-**

Die Betriebskosten + Reparaturrücklage belaufen sich auf ca 4€ /m².

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap