++NEU++ 2-Zimmer-Altbauwohnung in Renovierung mit separater Küche und Lift nahe U1 Vorgartenstraße



Objektnummer: 68161

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	170,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,97
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	136,81 €
USt.:	17,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien





























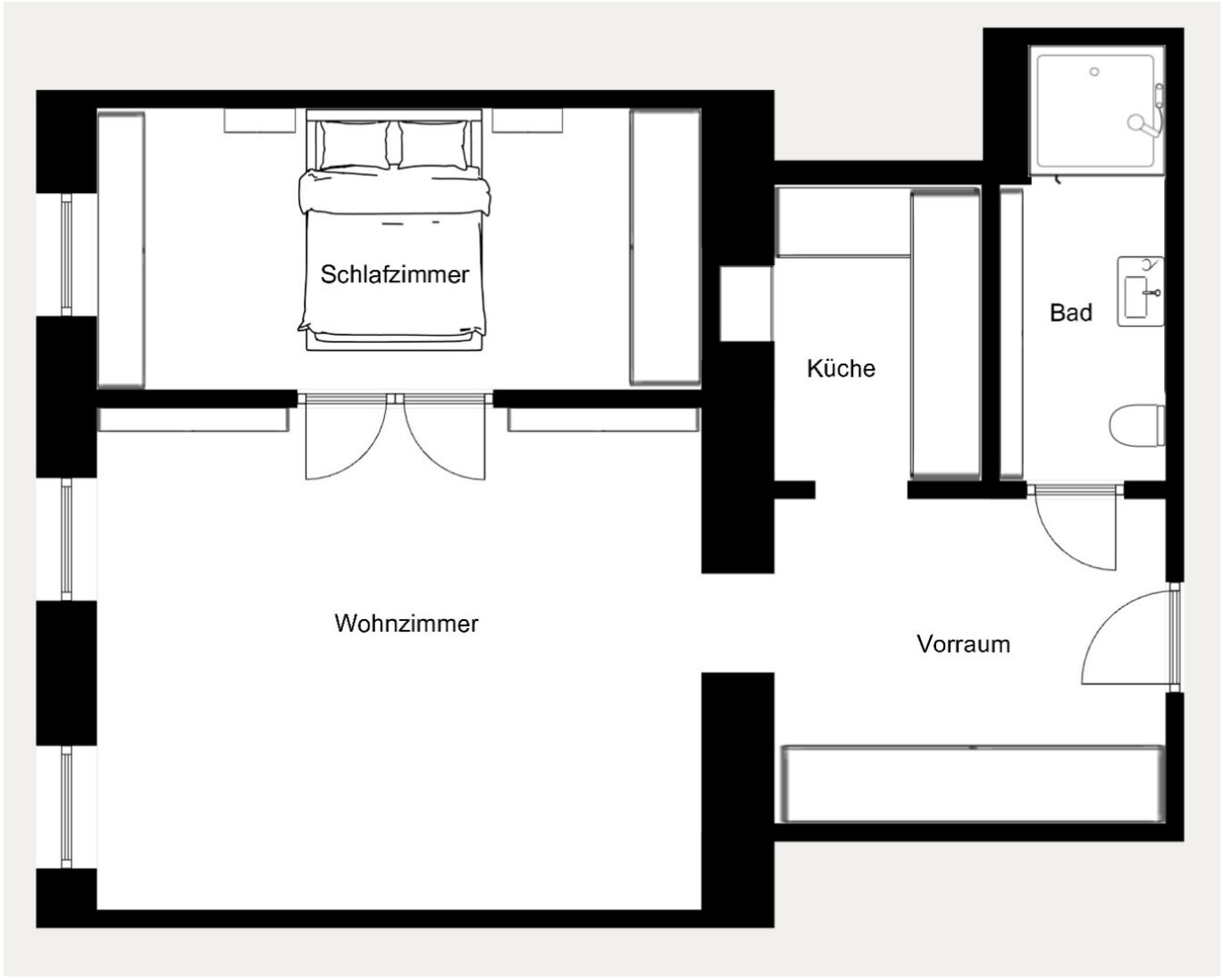



KRAUSECO
TABAK




TABAK


ADONIA
Immobilien


Schlafzimmer
Küche
Bad
Wohnzimmer
Vorraum

Objektbeschreibung

This stunning flat is for sale in a perfect location in the 2nd district.

It is only a 2 minute walk to the nearest train station, so you can be in the centre in less than 10 minutes. There are supermarkets directly opposite this newly renovated traditional Viennese building and many parks and restaurants nearby, although the area is very quiet and peaceful at night.

You can easily cycle to the famous Prater or take a romantic boat trip on the Old Danube, which is also nearby. This studio is a 2-room apartment with separate bathroom and separate kitchen.

Rooms:

- Anteroom
- kitchen
- Bathroom with shower and WC
- Living room
- bedroom

(see actual photos)

The flat is currently being renovated and will be ready in the next few weeks.

House:

This is a very well-kept old building with a lift. The flat is located on the 4th floor.

Infrastructure:

The infrastructure of the surrounding area is characterised by numerous shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks) as well as various medical

practices.

The nearby Vorgartenstraße underground station provides excellent public transport connections to Vienna city centre (Vorgartenstraße - Karlsplatz approx. 10 minutes).

Further public transport: Bus route: 11A .

Kindergartens, schools and universities are also well connected by the above-mentioned public transport.

The neighbouring Max-Winter-Park and the nearby promenade along the Danube can be used for leisure activities or as an oasis of peace. The Danube Island can also be reached in just a few minutes on the U1 underground line.

Price:

The purchase price of the flat is €399,000 (unencumbered)

Monthly costs: € 242,37

Lawyer: Mag. Markus Wieneroiter (1,5 % + Barauslagen + 20% USt)

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. 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap