++NEU++ Gepflegte möblierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 12 m² Terrasse, Wohnküche und zwei Schlafzimmern im 3. Liftstock



Objektnummer: 68366

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	98,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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.














HIDE AND SEEK

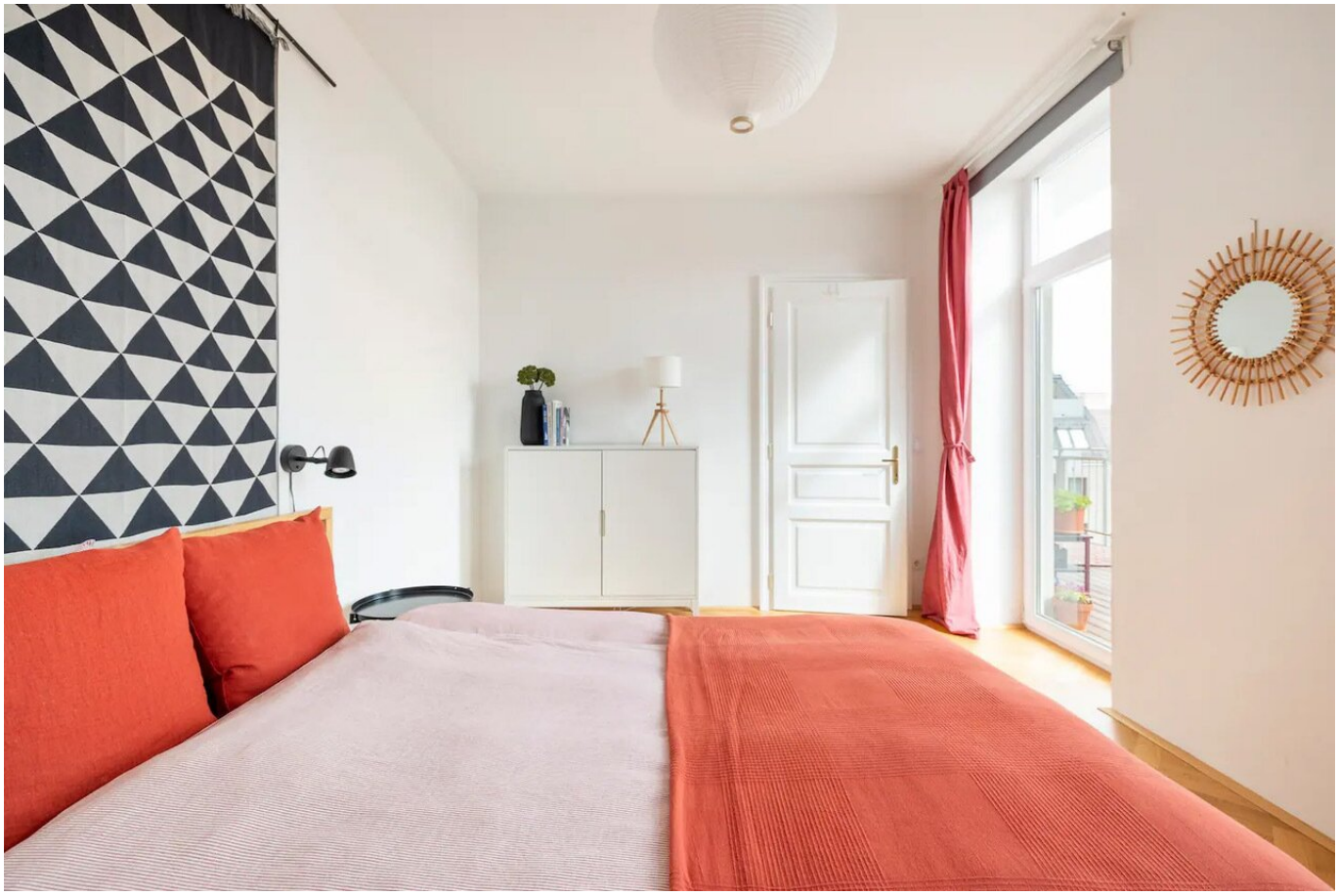


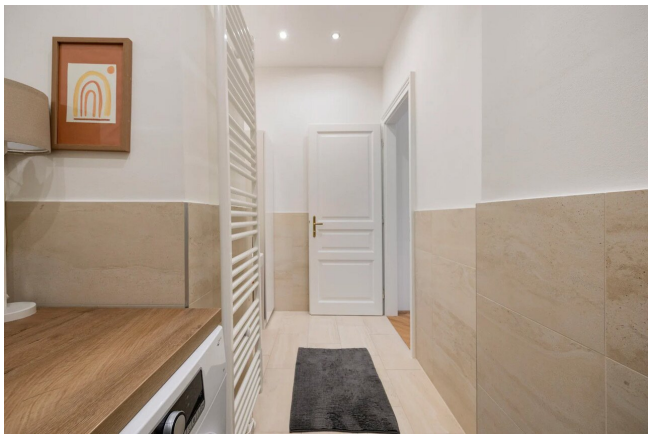






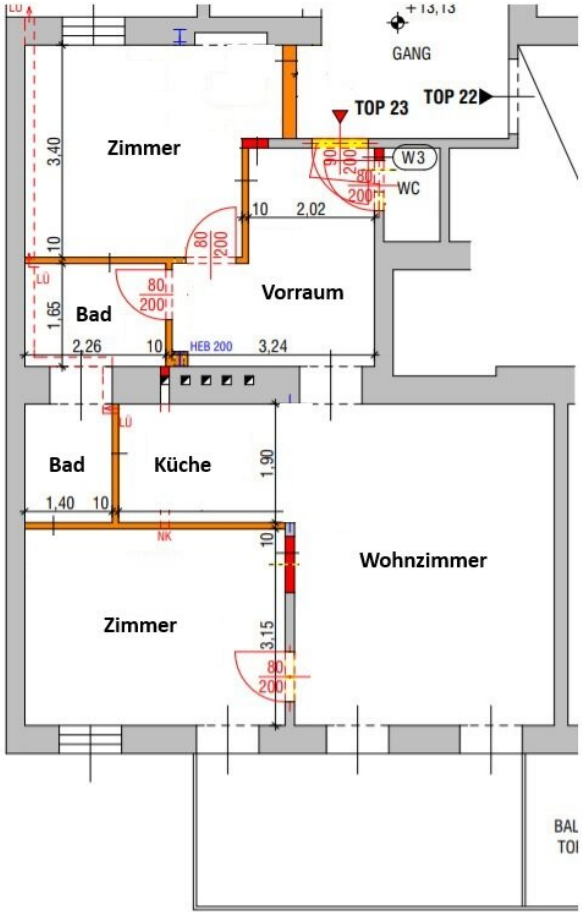






ADONIA

Immobilien


GANG
TOP 23
TOP 22
Zimmer
W3
WC
Vorraum
Bad
Bad
Küche
Wohnzimmer
Zimmer
HEB 200
3,40
2,02
2,26
3,24
1,65
1,40
1,90
3,15

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 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 <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