++NEU++ Gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Wohnküche und Duschbad in der Stuwerstraße



Objektnummer: 68833

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	298.900,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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























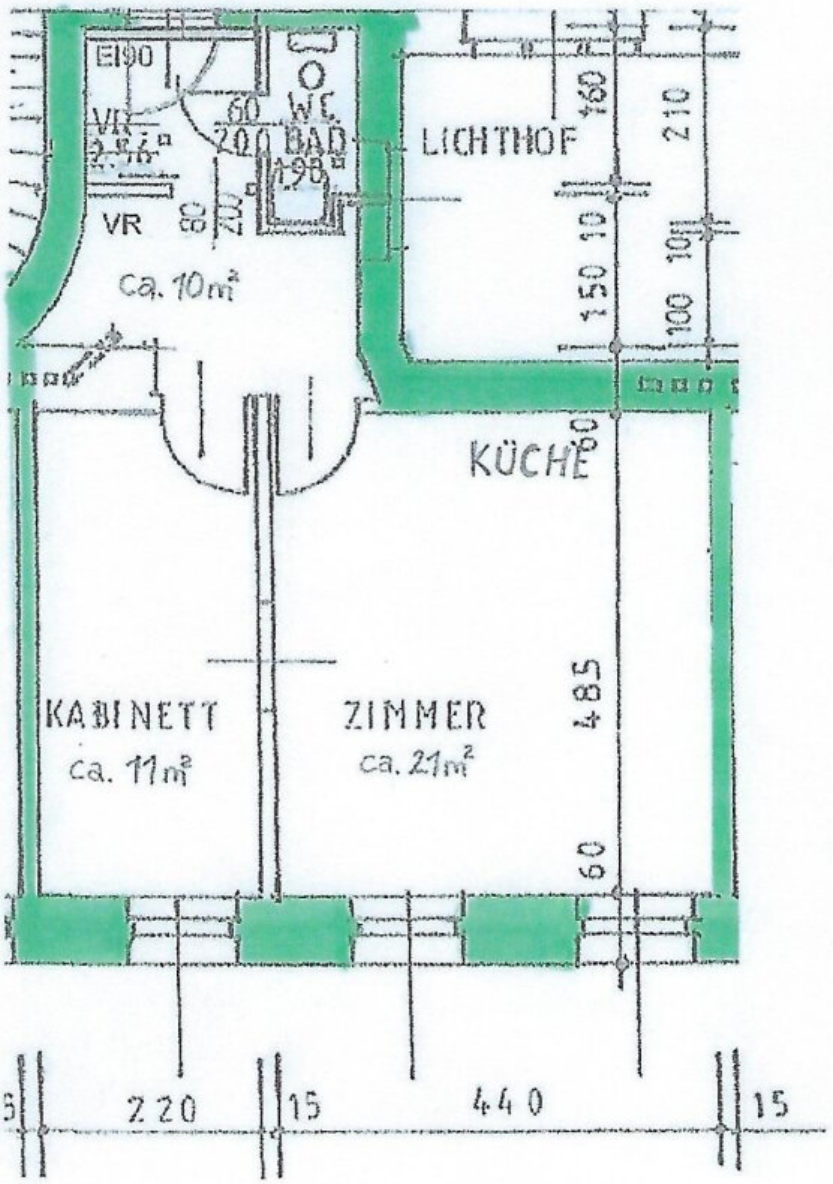




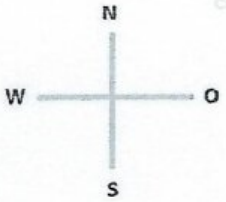


ADONIA

Immobilien



EI90
VR
2.56
60
200
WC
BAD
1.98
VR
80
200
ca. 10m²
LICHTHOF
160
210
10
150
10
100
KÜCHE
60
KABINETT
ca. 11m²
ZIMMER
ca. 21m²
485
60
220
15
440
15



N
W
O
S

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 41m²** große **2-Zimmer Altbauwohnung mit** in sehr guter Lage des 02. Wiener Gemeindebezirks.

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

Raumaufteilung: 2. Obergeschoss mit Mezzanin

optimaler Grundriss:

- Vorraum
- kleines Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **02. Obergeschoss** (mit Mezzanin) eines **gepflegten Altbaus** jedoch derzeit noch ohne **Personenaufzug.**

Lage:

Die **Stuwerstraße** befindet sich im **2. Wiener Gemeindebezirk Leopoldstadt, welcher** heute zu den **schnellst wachsenden und beliebtesten** Wiener Wohnbezirken zählt.Selten vereint eine Lage so viele entscheidende Lebensfaktoren an einem Ort:

Die nur 2 Fußminuten entfernte U-Bahn-Station U2 Messe Prater garantiert eine perfekte Anbindung ins Stadtzentrum. Auch ist die Gegend ein idealer Ort um die Natur in vollsten Zügen zu genießen (Prater Hauptallee / Jesuitenwieße / grüner Prater/ Donauinsel) . Darüber hinaus bietet die Stuwerstraße auch die **Annehmlichkeiten eines modernen Stadtteils** mit umfangreichen sozialen, pädagogischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen sowie diversen Möglichkeiten der Nahversorgung genießen kann.

Die renommierte Wirtschaftsuniversität-Wien befindet sich in unmittelbarer Gegend, wenige Häuserblocks entfernt.

Highlights in der unmittelbaren Umgebung:

- **U2 Station Messe Prater**
- **Grüner Prater**
- **Vergnügungsprater**
- **Donauinsel**
- **Wirtschafts-Universität Wien**
- **Ideale Innenstadtanbindung dank U2 & Buslinie 82A**

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz könnte besser nicht sein. Die **nur 2 Fußminuten U-Bahn (U2) Station Messe Prater** gehört zu den besten Anbindungen der Stadt, diese bietet innerhalb einer Station (Praterstern) eine der besten Drehkreuze Wiens. Drei weitere Haltestellen führen Sie zu einer der schönstenPlätze Wiens: Schottentor und somit unmittelbar vor das Tor des ersten Bezirks.

Die wenige Gehminuten vor der Türe liegenden **Straßenbahnhaltestelle Molkereistraße** der **Buslinie 82A** runden diese ideale Anbindung zusätzlich ab.

Preis:

Der lastenfreie **FIX-Kaufpreis** für diese Eigentumswohnung beträgt EURO **299.000.-.**

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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 und 2019 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. 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap