

**++NEU++ Sensationeller Erstbezug 3-Zimmer
Stilaltbauwohnung in fantastischer Lage!!**



Objektnummer: 57192

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,65
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













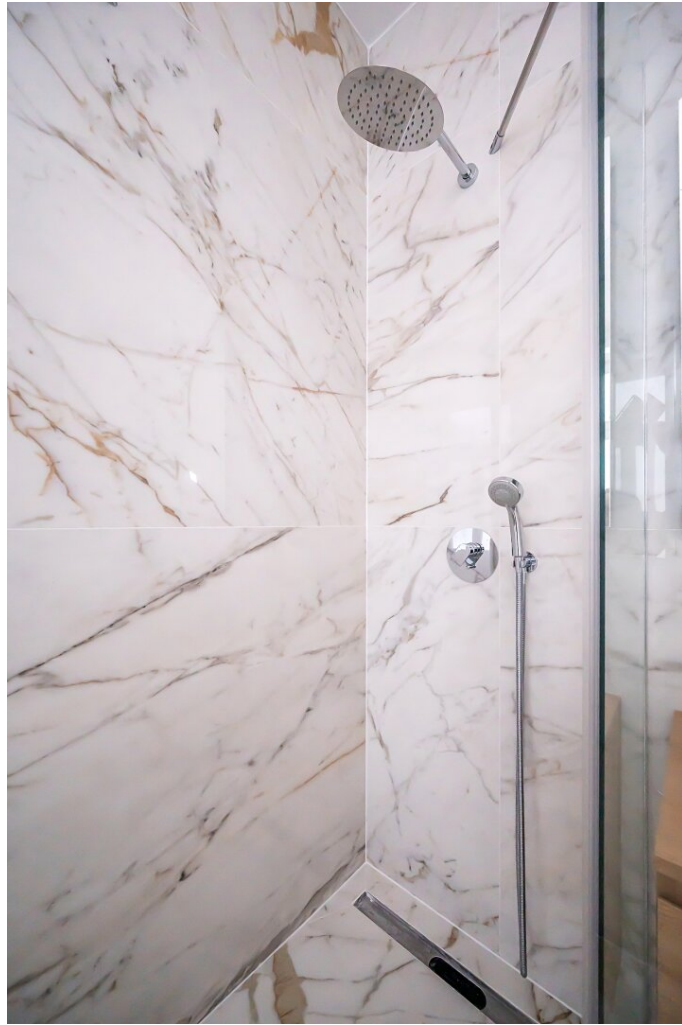


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 95m² große **Eigentumswohnung in TOP-Lage - direkt bei der Mariahilferstraße gelegen.**

Raumaufteilung:

- Getrennte Küche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer mit jeweils einem Badezimmer + Toilette

(siehe aktuelle Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Lift im Halbstock) und wurde soeben generalsaniert. Sie bietet sehr viele Elemente eines Stiltaltbaus:

- FLÜGELTÜREN
- FISCHGRÄTTPARKETT

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Lage/Infrastruktur:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Wiens!

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung der Umgebung können als ausgezeichnet beschrieben werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

Die Wohnung liegt im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks, welcher als Wohn- und Einzugsgebiet sehr beliebt ist.

Die Wohnung durch die U3, sowie U6 Westbahnhof (3 Minuten Fußmarsch), sowie zahlreichen Bus und Straßenbahnlinien bestens in das öffentliche Verkehrsnetz eingegliedert. In nur wenigen Minuten gelangen Sie so mit den Öffis in die Innenstadt, oder noch rascher zur Mariahilferstraße (fußläufig erreichbar) mit den verschiedensten Geschäften und vielen netten Lokalen und Restaurants.

Auch Kindergärten, Schulen sowie Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt angebunden und in kürzester Zeit zu erreichen.

In der Umgebung lädt der Minna-Lachs-Park, sowie die Mariahilferstraße mit diversen Restaurant und Bars zum Genießen und Entspannen ein. Durch die hervorragende öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeitanlagen wie z.B. die Donauinsel, in kürzester Zeit erreicht werden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt 799.000 €

Zu diesem Objekt gibt es kein Kellerabteil.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren: 06649101540

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap