NEU Tolle gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung - Baurecht

Objektnummer: 58374

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	65,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	116,35 €
USt.:	21,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

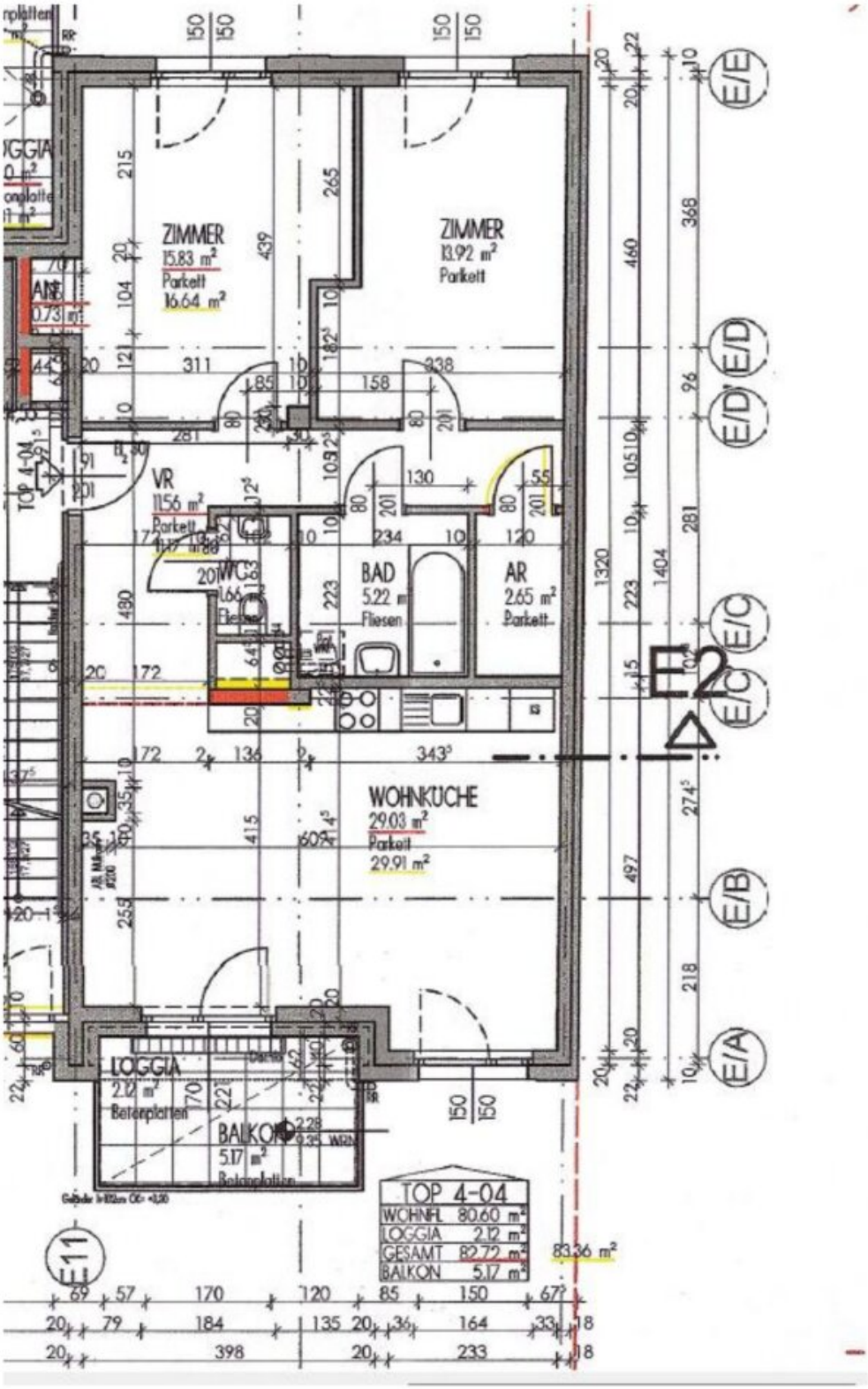
Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

1.OBERGESCHOSS

ADONIA

Immobilien


ZIMMER
15.83 m²
Parkett
16.64 m²
ZIMMER
13.92 m²
Parkett
VR
11.56 m²
Parkett
WC
1.66 m²
Fliesen
BAD
5.22 m²
Fliesen
AR
2.65 m²
Parkett
WOHNKÜCHE
29.03 m²
Parkett
29.91 m²
LOGGIA
2.12 m²
Betonplatten
BALKON
5.17 m²
Betonplatten
TOP 4-04
WOHNFL 80.60 m²
LOGGIA 2.12 m²
GESAMT 82.72 m²
BALKON 5.17 m²
83.36 m²
E/E
E/D
E/D'
E/C
E/C'
E/B
E/A
E2
E11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 80m²** große 3 Zimmer Neubauwohnung (gepflegt). Bei dem Grundstück handelt es sich um Baurecht.

Tolle Raumaufteilung:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Balkon/Loggia

(siehe Verkaufsplan und aktuelle Fotos)

Lage/Verkehrsanbindung:

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Die Wohnung liegt Nahe der Stammersdorfer Straße. Dadurch sind alle Dinge des täglichen Bedarfs (Billa), der Kindergarten sowie eine Tierarztpraxis sind fußläufig erreichbar!

Gleich in der Nähe befinden sich die **Straßenbahnlinien 30** (Floridsdorf - Stammersdorf) und

31 (Schottenring - Stammersdorf). Diese bieten eine gute öffentliche Verkehrsanbindung durch ganz Wien.

Zustand:

Die Wohnung wird **als gepflegte Wohnung** mit Küche verkauft.

Kfz-Stellplätze:

In der hauseigenen Tiefgarage können großzügige Stellplätze erworben werden. Die Preise hierfür belaufen sich auf EUR 30.000.- und sind nicht im unten genannten Kaufpreis inkludiert.

Preis:

Der Preis für diese Wohnung beträgt **EUR 354.000.**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf **EUR 274,-.**

Der Parkplatz kann für **EUR 30.000,-** erworben werden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap