

**++.NEU.++ Großartiger 2-Zimmer ALTBAU-ERSTBEZUG
mit Balkon in sehr guter Lage!**



Objektnummer: 58519

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,60
Kaufpreis:	418.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese soeben in Generalsanierung befindliche, **ca. 70m²** große **3-Zimmer ALTBAUwohnung** im 16. Wiener Gemeindebezirk.

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

Raumaufteilung:

sehr guter, kompakter Grundriss!

- Vorraum
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer mit Badezimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

(siehe Fotodokumentation)

Zustand:

Das Objekt wird soeben generalsaniert. Die Fotos zeigen eine bereits fertiggestellte, vergleichbare Wohnung des selben Bauträgers und der selben Ausstattung.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. **Stock** eines gepflegten **Stilaltbaus**. Das Haus ist **ruhig und dennoch gut angebunden gelegen**. Derzeit wird das **Haus aufgestockt und das Dachgeschoss ausgebaut und im Zuge dessen ein Lift eingebaut** und Sanierungsarbeiten an den allgemeinen Teilen des Hauses durchgeführt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Speckbachergasse und somit in sehr guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks welcher von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum (Universitäts- und Rathausviertel, Altes und Neues AKH) und zu Naherholungsbieten (Schwarzenbergpark, Schafberg, Kongresspark und -Bad) geschätzt.

Fußläufig sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Autobuslinie 10A sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 9 und 43 sehr gut öffentlich angebunden

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 419.000.-.

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

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!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap