

++NEU++ Fantastisches 3-Zimmer Erstbezugs Apartment



Objektnummer: 58816

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

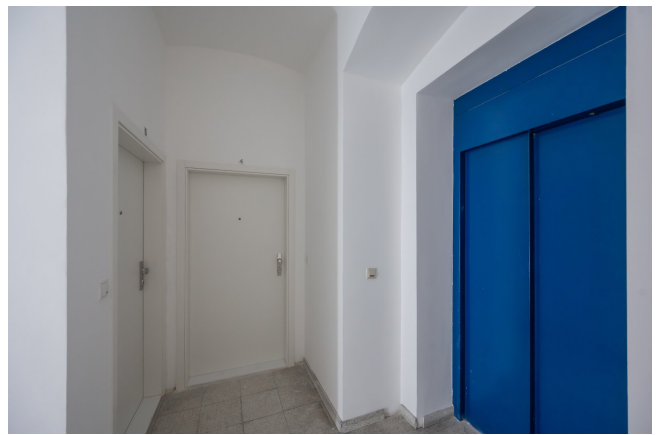
Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40









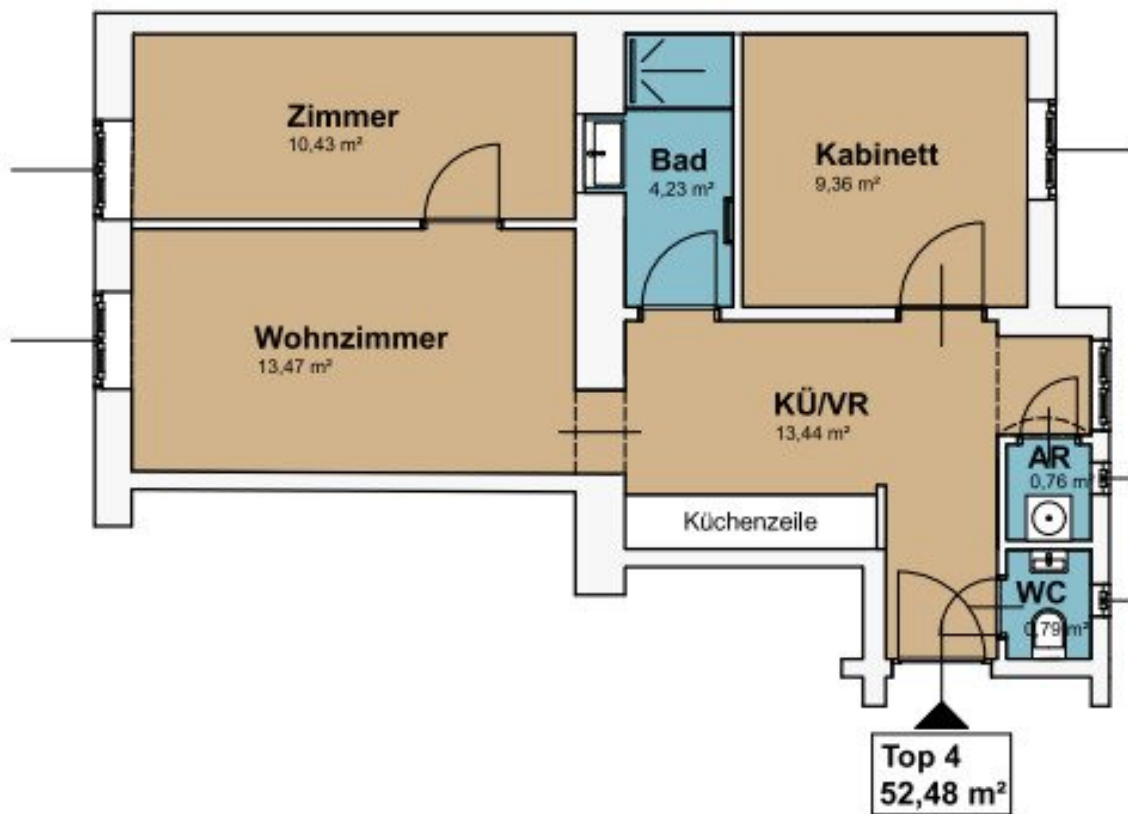


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Generalsaniertes 3-Zimmer-Apartment in zentraler Lage des 10. Bezirks

Zum Verkauf steht eine ca. 53 m² großes **generalsaniertes Apartment** mit 3 Zimmern im 1. Stock eines Gebäudes mit Lift.

Besichtigung

Zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins** bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

Das Objekt wurde baupolizeilich in ein Apartment umgewidmet.
Wohnungseigentumsrechtlich handelt es sich weiterhin um eine Wohnung.

- **Lage:** 1. Stock mit Lift

- **Räumlichkeiten:**
 - Vorraum

 - Getrenntes WC

 - Wohnzimmer

 - Getrennte Küche mit Abstellraum

 - Badezimmer

 - 1 Zimmer

- 1 Kabinett

(Siehe Fotos und Grundriss.)

- **Zustand:**

- **Generalsanierung:** Das Apartment wurde vollständig renoviert und befindet sich im Zustand eines **Erstbezugs**.

Das Gebäude

Das Apartment liegt im 1. Stock eines klassischen Altbaus mit Lift. Das gepflegte Gebäude bietet eine charmante Wohnatmosphäre in einer ruhigen Wohngegend.

Lage

Das Apartment befindet sich in der **Favoritenstraße**, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend:

- **Infrastruktur:**

- Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehdistanz
- Arztpraxen und Apotheken ebenfalls fußläufig erreichbar

- **Verkehrsanbindung:**

- **U-Bahnlinie U1 (Reumannplatz):** nur 2 Minuten zu Fuß entfernt
- Schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu angrenzenden Bezirken

Preis

Kaufpreis: 229.000 €

monatliche Vorschreibung: 297,02 €

- **Vertragserrichtung und Abwicklung:**

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Adresse: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien

Kosten: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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!

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap