

++1040++ sehr gepflegte 2-Zimmerwohnung in absoluter Bestlage!



Objektnummer: 58917

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	120,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,61
Kaufpreis:	348.900,00 €
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









10 Jahre Adonia.

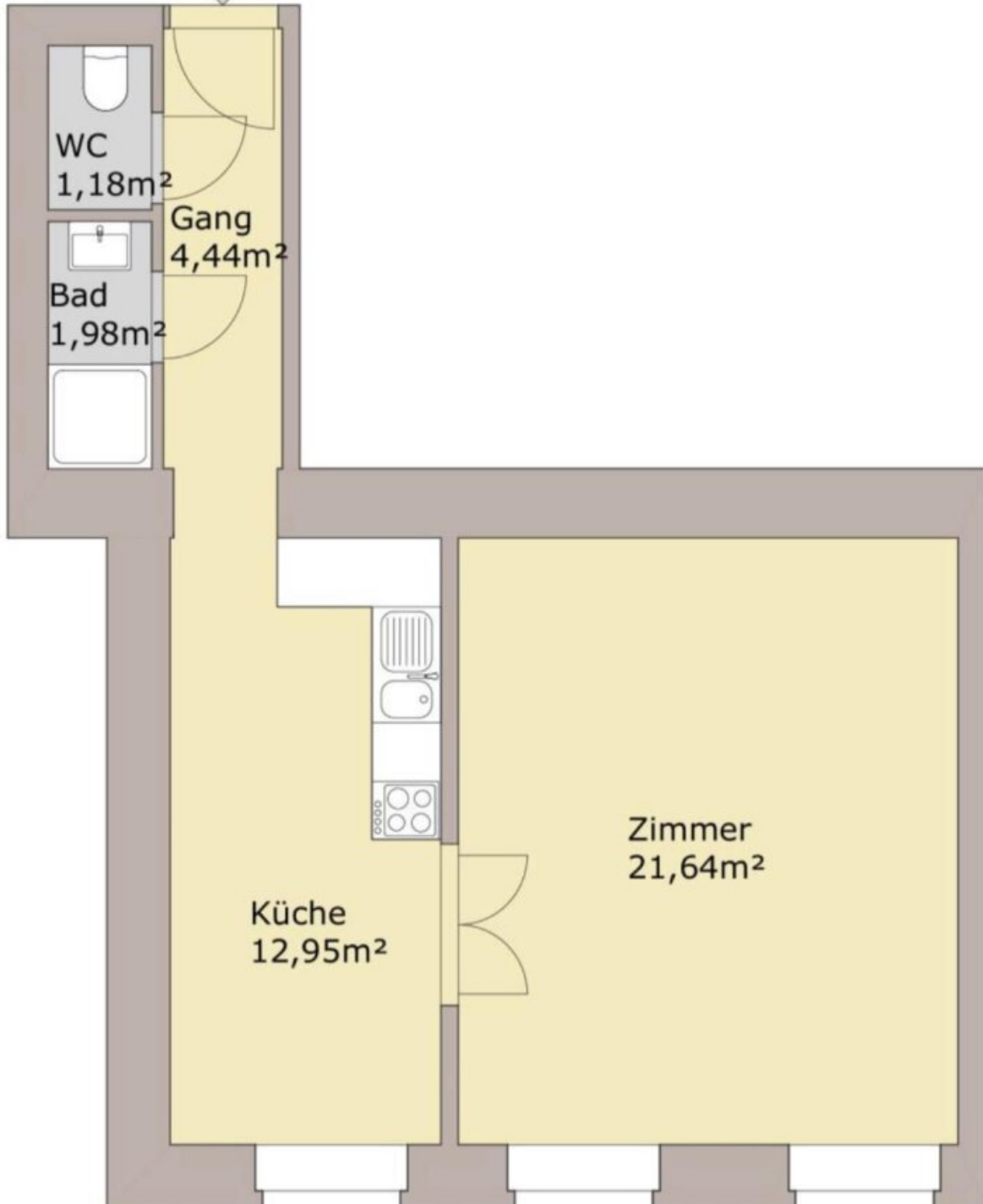
Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Top 17
42,19m² Nfl.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese außergewöhnliche, sehr gepflegte, **ca. 42m²** große **2-Zimmer Altbau-Wohnung** in einer der **besten Lage Wiens**.

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

Zustand:

Die Wohnung befindet sich **in einem sehr gepflegten Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Räumlichkeiten:

Das Objekt hat ca. 42m² und gliedert sich wie folgt

- Vorraum mit Bad und WC
- Küche
- Hauptraum

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Die wichtigsten Facts:

- o Altbau
- o Die Wohnung ist im 2. Stock mit Lift gelegen
- o adaptierbarer Grundriss
- o Absolute Toplage
- o Naschmarkt, Karlsplatz sowie Technische Universität in Gehweite
- o großartige Öffianbindungen

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock eines fantastischen Altbaus mit Lift.**

Umgebung:

Die Lage der Wohnung ist sehr gut - der bekannte Wiener Naschmarkt liegt direkt vor der Haustür; der Karlsplatz ist in der unmittelbaren Umgebung.

Nicht nur können Restaurants, Cafe´s und Einkaufsgelegenheiten sehr schnell (auch zu Fuß) erreicht werden, sondern befinden sich in der nahen Umgebung viele (Fach)Arztpraxen sowie Apotheken. Die Technische Universität liegt auch nur wenige Gehminuten entfernt.

Die U-Bahnstation Kettenbrückengasse (U4) sowie Karlsplatz (U1/U2 und U4) befinden sich nur 3 Minuten Fußweg entfernt, durch welche man eine gute Verbindung durch ganz Wien erhält.

Unweit der Wohnung befindet sich die Haltestelle Paulanergasse der Straßenbahnlinien 1 (Prater Hauptallee - Stefan-Fadinger-Platz), 62 (Karlsplatz/Oper - Lainz/Wolkersbergenstraße) und der Badner Bahn.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 57A (Burgring - Anschützgasse), 59A (Oper, Karlsplatz - Bhf. Meidling)

Preis:

Der lastenfreie Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **€ 349.000,-**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap