

**++NEU++ großartige 3-Zimmer Altbauwohnung -
TOPLAGE!**



Objektnummer: 58979

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	448.900,00 €
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













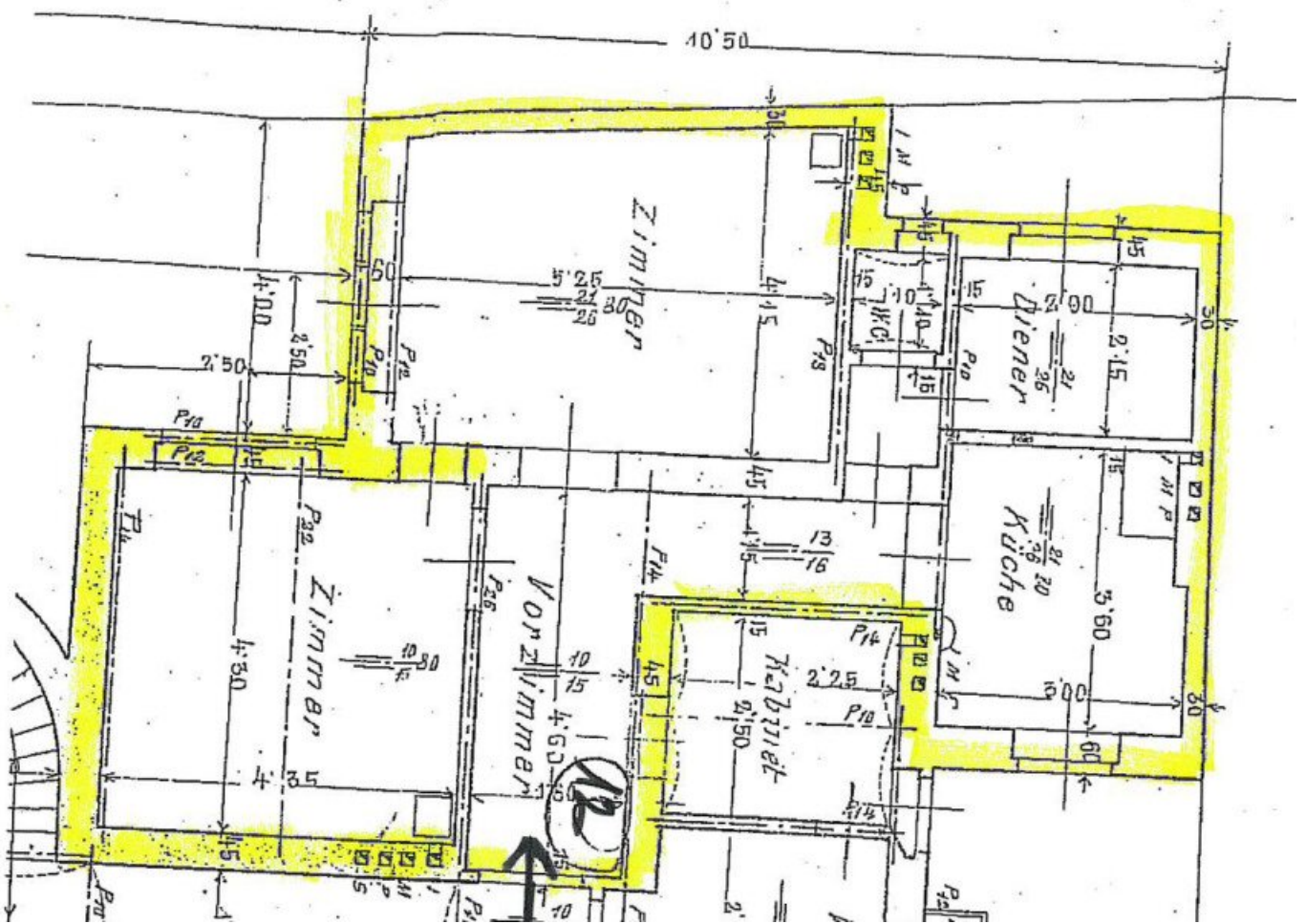


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **gepflegte ca. 67 m² große 3-Zimmer Altbau-Wohnung in absoluter Bestlage** des **2. Wiener Gemeindebezirks**.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- getrennte Küche
- Zimmer
- Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung ist gepflegt und wird verkauft wie Sie liegt und steht

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **2.Stock eines tollen Altbaus (mit Lift)**.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in bester Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung wird als sehr gut angesehen, da zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen sind.

Die U2-Station Taborstraße liegt nur 3 Gehminuten entfernt und bietet somit eine ideale Anbindung in die Wiener Innenstadt (14 Minuten). Angrenzend befinden sich weiters die Straßenbahnlinien 2 und 5 sowie die Buslinien 5A und 5B.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Der Augarten ist zu Fuß in nur 3 Minuten zu erreichen und kann somit für diverse Freizeitaktivitäten genutzt werden. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung können auch die Donauinsel sowie der Wiener Prater binnen kürzester Zeit erreicht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U-Bahnstation Taborstraße sehr gut öffentlich angebunden. Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 2 und 5 sowie Autobuslinien 5A und 5B.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 449.000.-**

Die monatlichen Betriebskosten inkl Rücklage und Ust belaufen sich auf ca.248€

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap