

**Generous apartment in GREEN QUIET AREA - in the
middle of Döbling!**



Objektnummer: 59038

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.198.890,00 €
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 Verfügung.

























10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

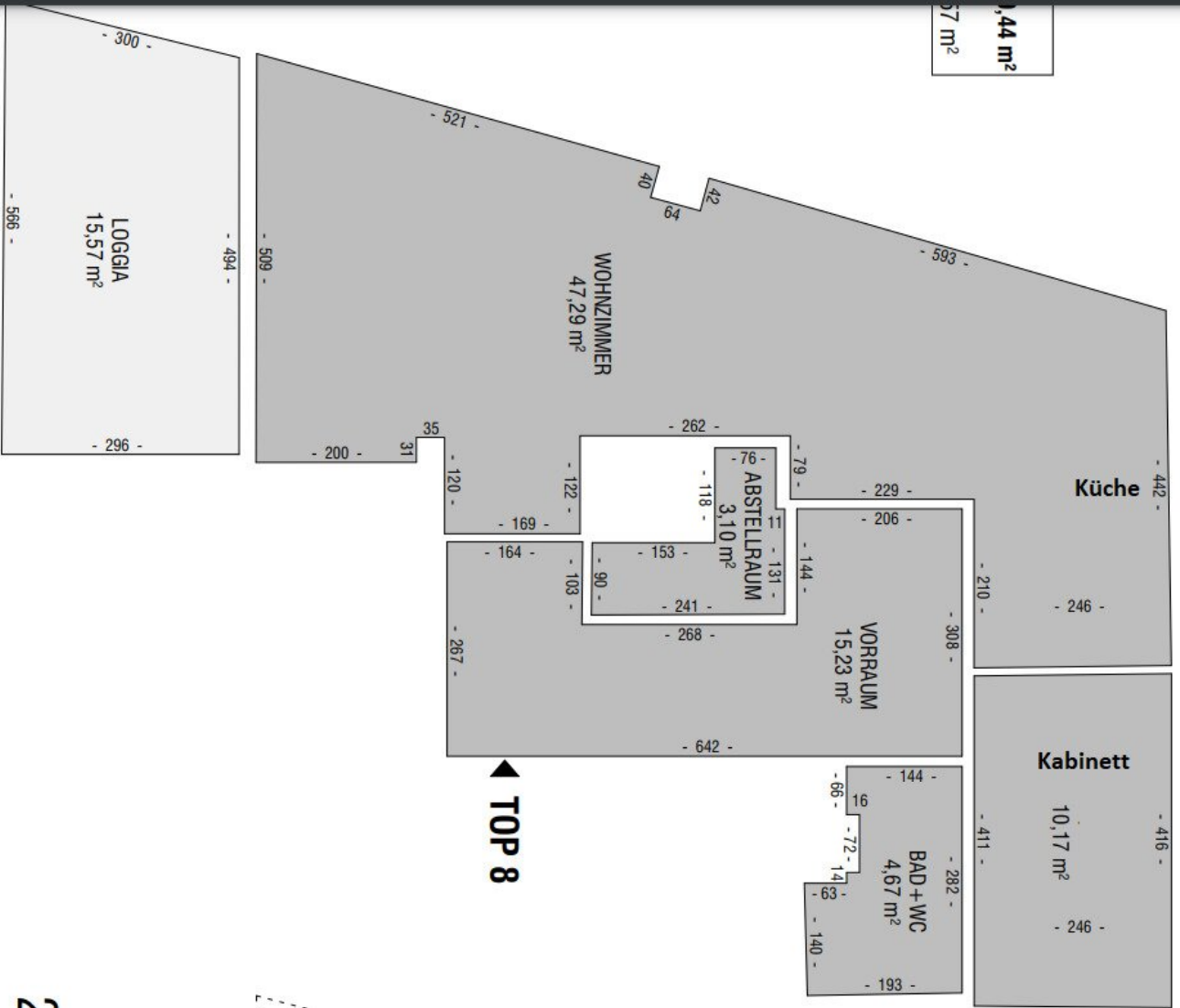

ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien

1,44 m²
0,57 m²



TOP 8



Objektbeschreibung

A bright 3-room apartment (maisonette on the top floor) with the best infrastructure is for sale in a quiet top area in the 19th district.

This spacious apartment offers 140m² of living space, as well as a 16m² terrace and is completely oriented towards the courtyard.

The property is located in a residential building built around 1990 with a lift (goes directly to the top floor and the underground car park (parking space included in the purchase price) in the 19th district on Langackergasse. The property is in one of the best locations in Vienna!

Enjoy your home with a view of the countryside in the quiet and safe ambassador district of the 19th district!

The object has been furnished to a high standard (see current photos), is in used condition and is being sold as is.

This beautiful condominium offers 3 rooms on 2 levels:

LEVEL 1:

- anteroom
- Bathroom with toilet
- cabinet
- eat-in kitchen
- terrace
- storage room

LEVEL 2:

- bathroom
- Separate toilet
- bedroom
- large closet space

(see survey plan and photos)

PRICE:

The price for this condominium is EURO 1,199,000 € A garage space is included in the purchase price.

LOCATION:

VERY GOOD INFRASTRUCTURE AND LOCAL SUPPLY: Supermarkets (Billa, Spar-Gourmet), bakeries, gyms banks, post office Coffee houses and gastronomy (Cafe Cottage, Heurige) Kindergartens, schools and high schools in the best accessibility VERY GOOD TRANSPORT CONNECTIONS: public: Subway line U4 (Heiligenstadt) Tram line 37, bus line 10a Buses, night buses A variety of nearby public transport will get you anywhere in no time.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Besichtigung** wünschen, 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!

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap