

**++NEU++ Großartige 2-Zimmer ALTBAU-WOHNUNG
(Erstbezug) mit getrennter Küche in sehr guter Lage!!!**



Objektnummer: 59027

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaufpreis:	328.890,00 €
Betriebskosten:	115,11 €
USt.:	12,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien









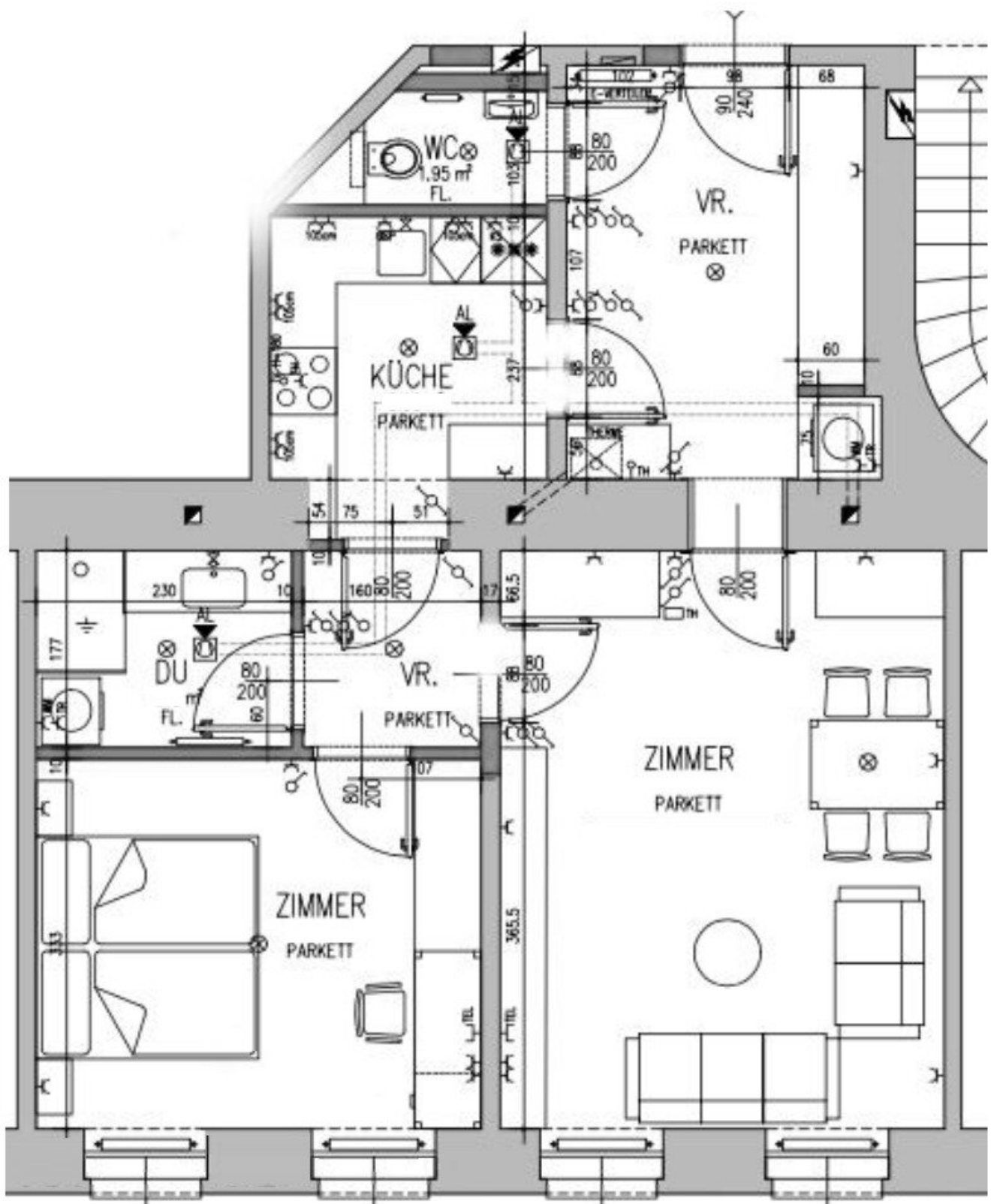


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese soeben generalsanierte 2-Zimmer Altbauwohnung im Ausmaß von **ca. 61 m²** in guter Lage des **05. Wiener Gemeindebezirks**, in einem gepflegten Altbau gelegen.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert (alle Leitungen, etc). Es handelt sich um einen Erstbezug ohne Küche! (siehe Fotodokumentation)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Altbaus mit Aufzug.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Reinprechtsdorfer Straße, 1050 Wien.

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

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Fußläufig zum Matzleinsdorferplatz in weniger als 8 Minuten 700m. Dort befinden sich zahlreiche Buslinien, die Straßenbahnen 1, 18, 62, WLB, sowie die Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S80, R, west. In der Folge kann die Wiener Innenstadt, sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Direkt vor der Haustür befindet sich noch die Bushaltestelle 12A und 59A

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

In der Nähe der Wohnung (1min zu Fuß) befindet sich der Bacher Park, sowie der Einsiedlerpark, welcher nach einem stressigen Arbeitstag zum Relaxen einlädt.

Die gut beleuchteten Straßen bieten auch spät Abends noch idyllische Verhältnisse für Läufer, sowie Radfahrer.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Buslinien 12A, 59A, Straßenbahnen 1, 18, 62, WLB sowie Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S80, R, perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für dieses Objekt beträgt **EURO 329.000**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap