

++NEU++ 3 Zimmer-Neubauwohnung, hell, 1.Stock, sehr gute Infrastruktur



Objektnummer: 59067

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Deinhardsteingasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien, Ottakring |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 65,02 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 26,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,79 |
| Kaufpreis: | 298.890,00 € |
| 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

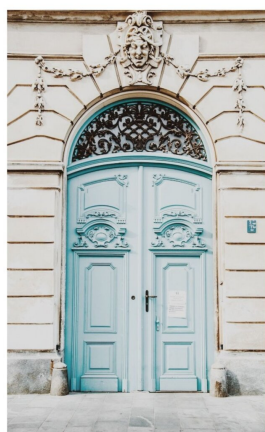












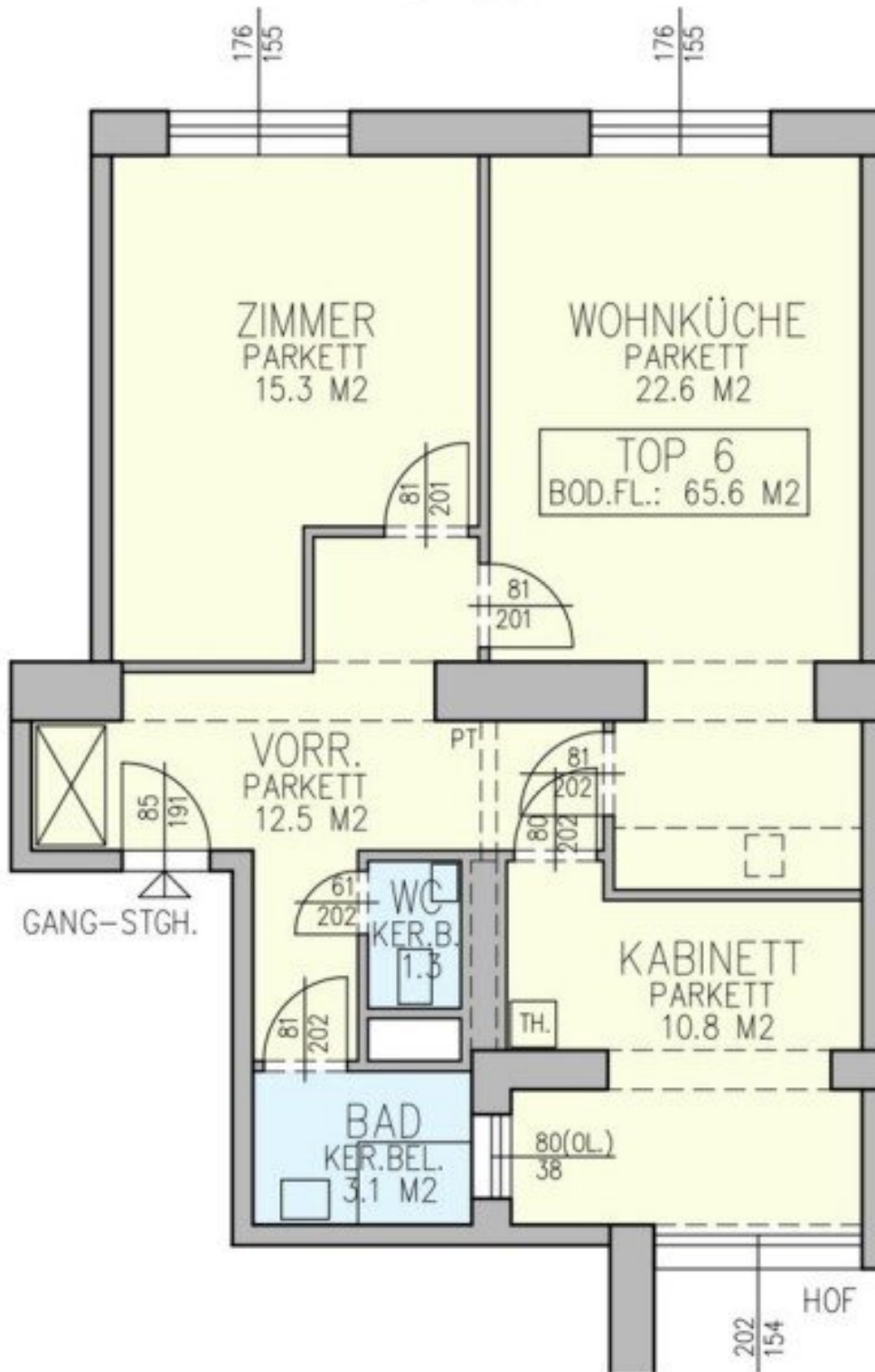
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014

STRASSE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **3-Zimmer Wohnung** (ca. 65 m²) in einem gepflegten **NEUBAU**.

Bei Ihrem neuen Zuhause handelt es sich um eine tolle Neubaeigentumswohnung in zentraler Lage des 16. Wiener Gemeindebezirkes.

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 1 großes Wohnzimmer-Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC

(siehe Plan und Fotos)

Ausstattung:

Die Wohnung wurde gerade saniert. In allen Zimmern wird ein **wunderschöner Parkettboden** verlegt, die **Nassräume** werden **hochwertig verflies**t und mit **Markenarmaturen** ausgestattet. (siehe Fotos der selben Ausstattung)

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Friedrich-Kaiser-Gasse und somit in absoluter Bestlage des 16. Bezirks!

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

Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befindet sich zahlreiche Bus und Straßenbahnlinien.

In der Folge kann die Wiener Innenstadt, sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

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

In der Nähe der Wohnung befindet sich der Währinger Schubertpark, welcher nach einem stressigen Arbeitstag zum Relaxen einladen. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeit- und Sporteinrichtungen binnen kurzer Zeit erreicht werden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EUR 299.000.-**.

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönliche Besichtigung wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren:

pr@adonia-immobilien.at

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

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 <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap