

**++NEU++ Sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer Neubauwohnung
in toller Lage des 18. Bezirks!**



Objektnummer: 59081

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	398.890,00 €
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.











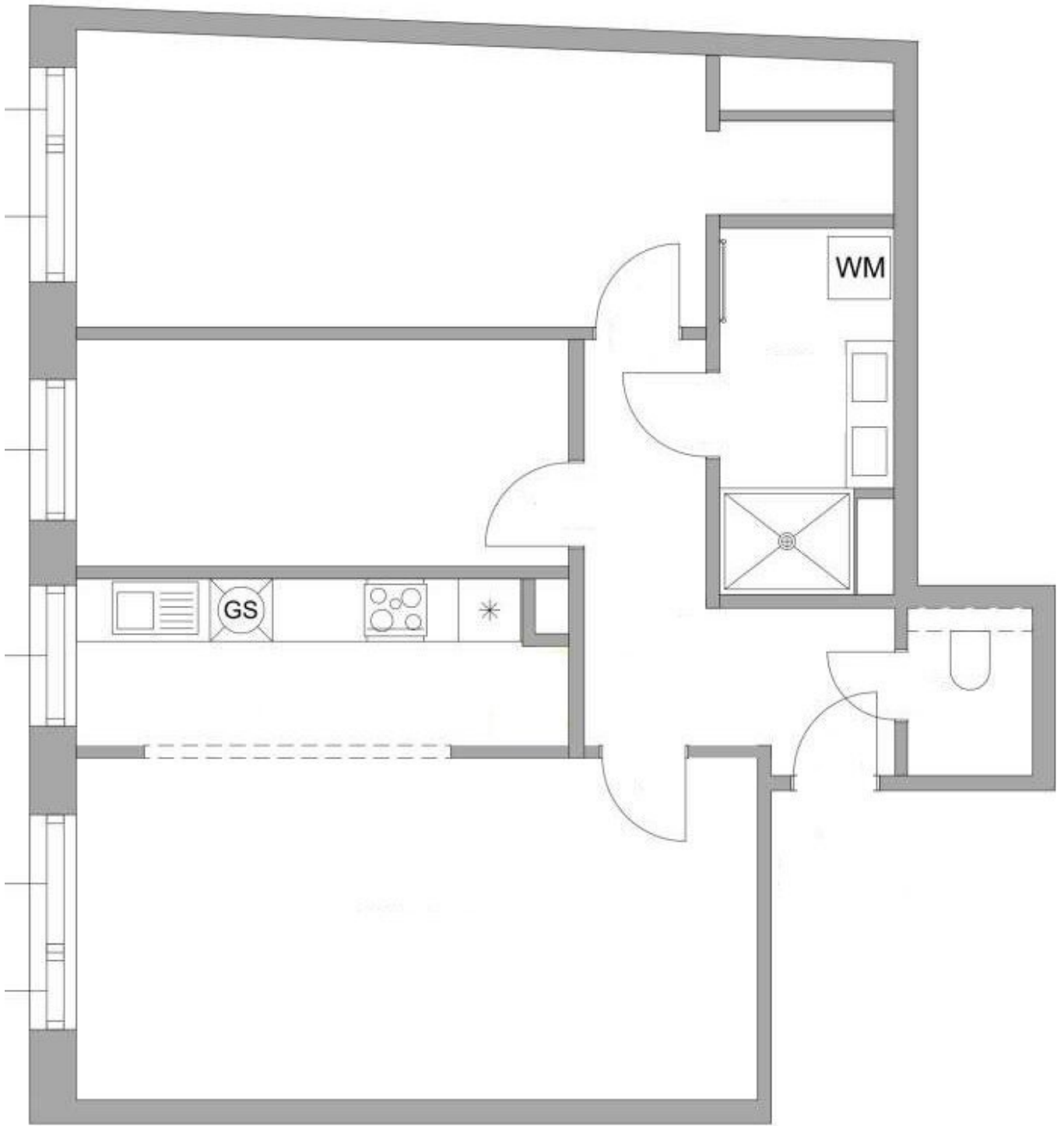


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 74 m²** große **3-Zimmer NEUBAU**wohnung in guter Lage des **18. Wiener Gemeindebezirks**.

*****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
- getrenntes WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche

(siehe Grundrisse und aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung wurde soeben generalsaniert. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 2. Stock** eines **gepflegten Neubaus**. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und einen Keller.

Lage:

Das Haus ist in der Kreuzgasse im 18. Bezirk gelegen. Die unmittelbare Umgebung kann als sehr gut bezeichnet werden. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen und Apotheken (AKH) sind fußläufig erreichbar. Der Lidlpark lädt als nächstgelegene, größere Grünfläche zu Freizeitaktivitäten ein und ist ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die **Straßenbahnlinie 42** und die **U-6 Station "Michelbeuern-AKH"** sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der **Preis** für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 399.000**

BK inkl RR und Mwst: ca. EURO 300,-

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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!

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 <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap