

**++Fernblick++ Großartiger 4-Zimmer Erstbezug mit großer
Terrasse**



Objektnummer: 59110

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.656,00 €
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



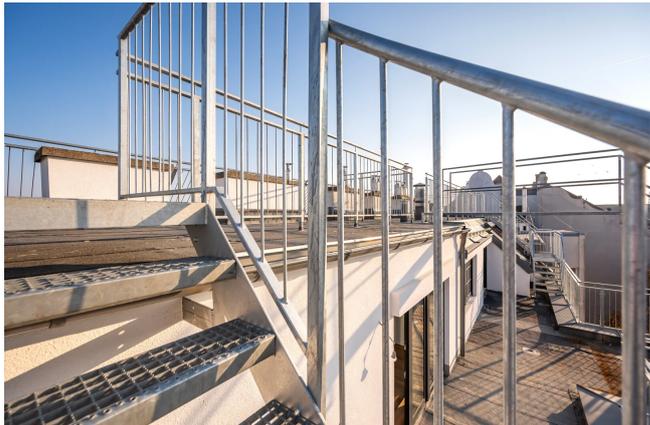
















10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

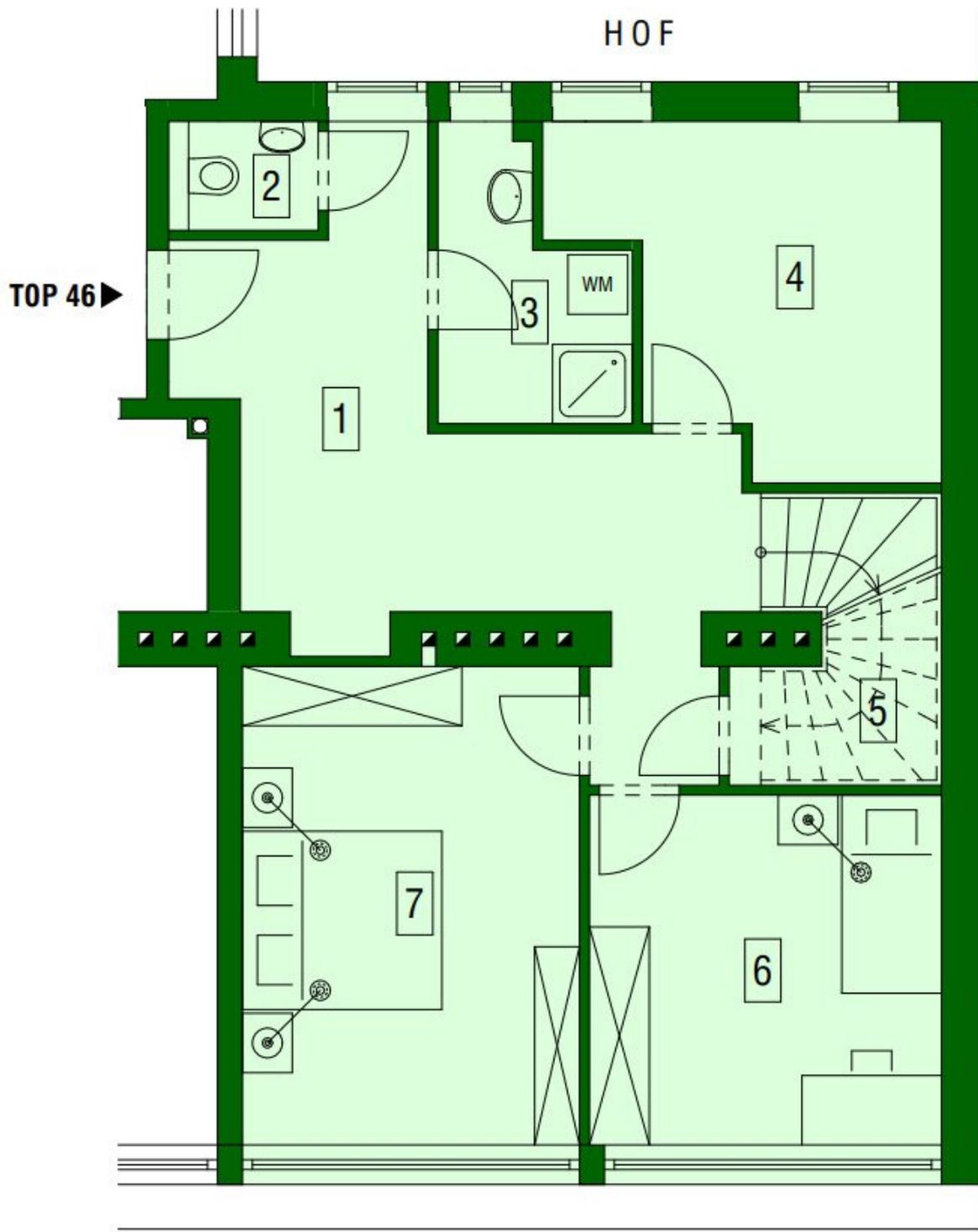
Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



HOF

TOP 46 ▶

2

1

3

WM

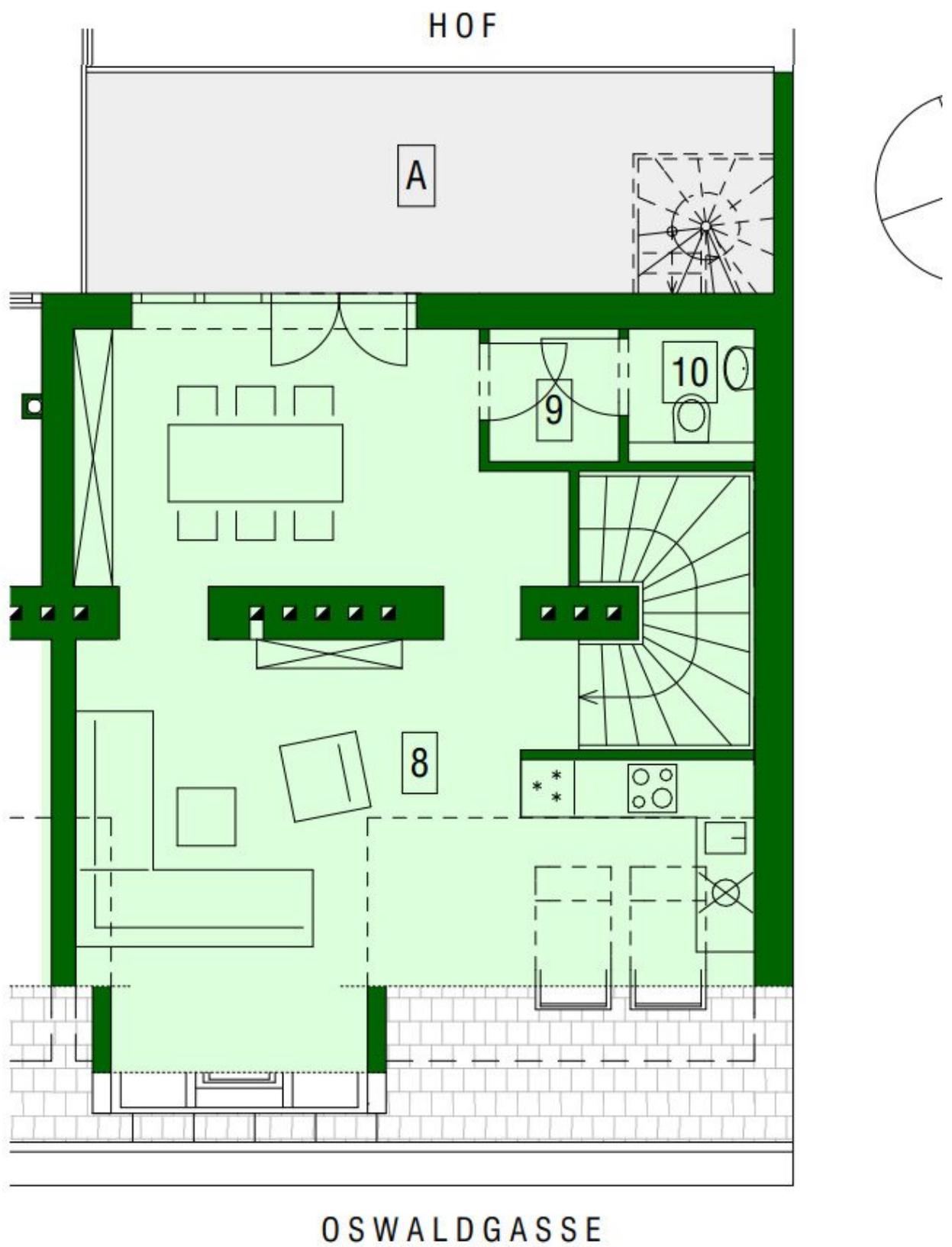
4

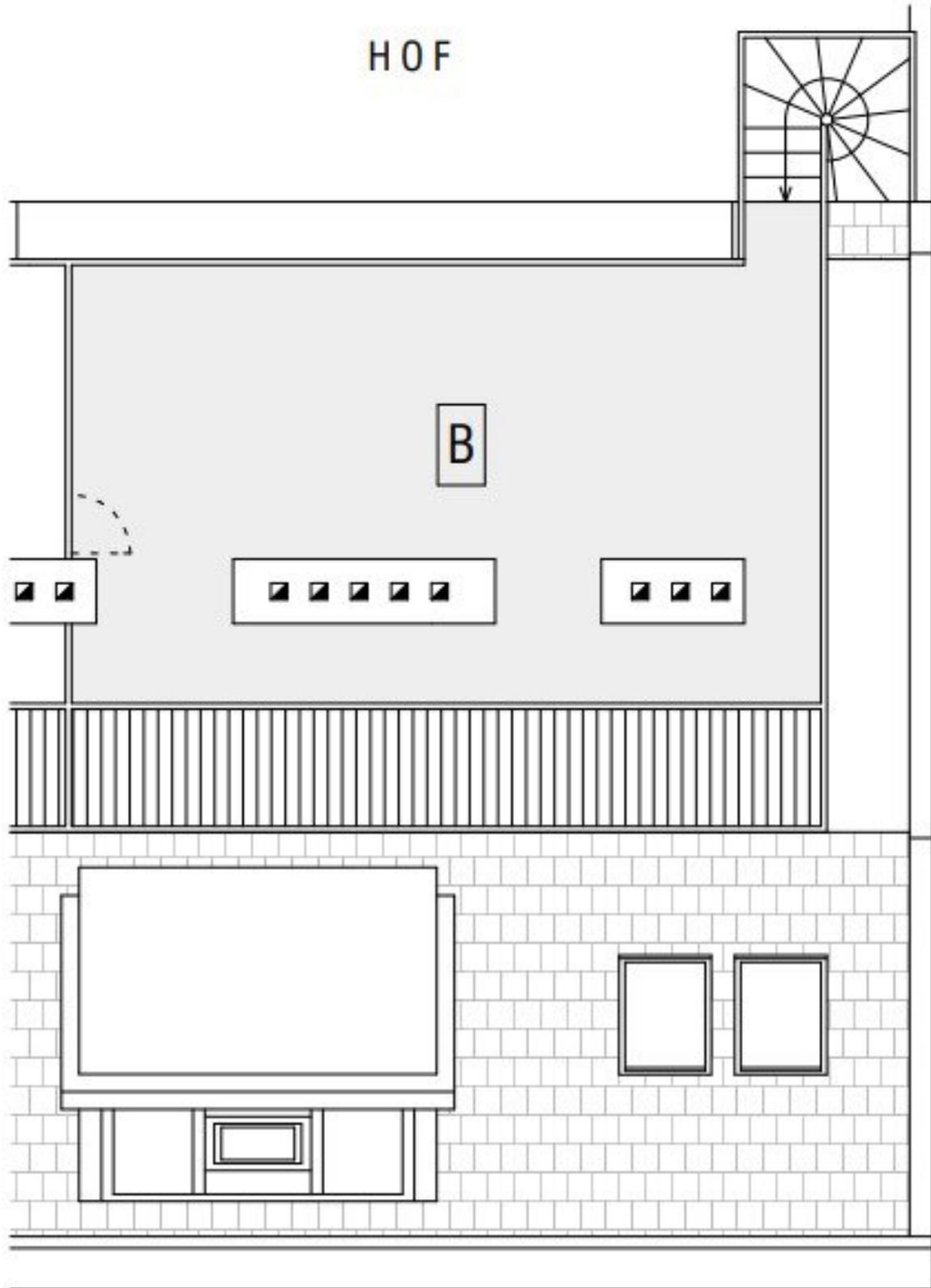
5

7

6

OSWALDGASSE





HOF

B

OSWALDGASSE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **113m²** große, außergewöhnliche, **4-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse (45m²)**

*****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!)*****

Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet **folgende Räumlichkeiten:**

1. DG:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

2. DG:

- WC
- Wohn-Esszimmer

- Terrasse + Dachterrasse

(siehe Grundriss und Beispielbilder eines bereits fertiggestellten Objektes desselben Eigentümers)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich gerade in Sanierung und wird laut den beiliegenden Beispielsbildern saniert (Erstbezug). Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

- Parkett
- Fliesen
- etc.

(siehe Beispielbilder)

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 1.+2. Dachgeschoss** in einem gepflegten Altbau.

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer **tollen Lage**. In einer ruhigen **Wohnstraße** gelegen, sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Auch eine Reihe von Allgemein und **Fachärzten** befinden sich in **unmittelbarer** Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist **optimal** an den **öffentlichen Verkehr** angebunden.

Die **U-6 Station "Bahnhof Meidling"** ist leicht zu Fuß zu erreichen. Von hier aus stehen Ihnen auch eine Vielzahl an **Zugverbindungen** und **S-Bahnlinien** zur Verfügung. Auch die **62 (Lainz, Wolkersbergenstraße - Oper, Karlsplatz), Badnerbahn (Oper, Karlsplatz - Baden), etc...** ist leicht zu erreichen.

Buslinien: 7A (Meidling Hauptstraße - Reumannplatz), 15A (Bhf. Meidling - Enkplatz, Grillgasse), 62A (Bhf. Meidling - Liesing)

Mit dem Auto sind Sie sofort auf der **Wienerbergstraße/Triesterstraße** und gelangen in **Kürze zur Autobahn A2**.

Preis:

Der lastenfreie Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 749.000.-**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap