

**++HOFRUHELAGE++ gepflegte 2 Zimmer Neubauwohnung
in absoluter Bestlage!!**



Objektnummer: 59176

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	102,07 €
USt.:	10,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adonia Immobilien

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T +43 676 637 24 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









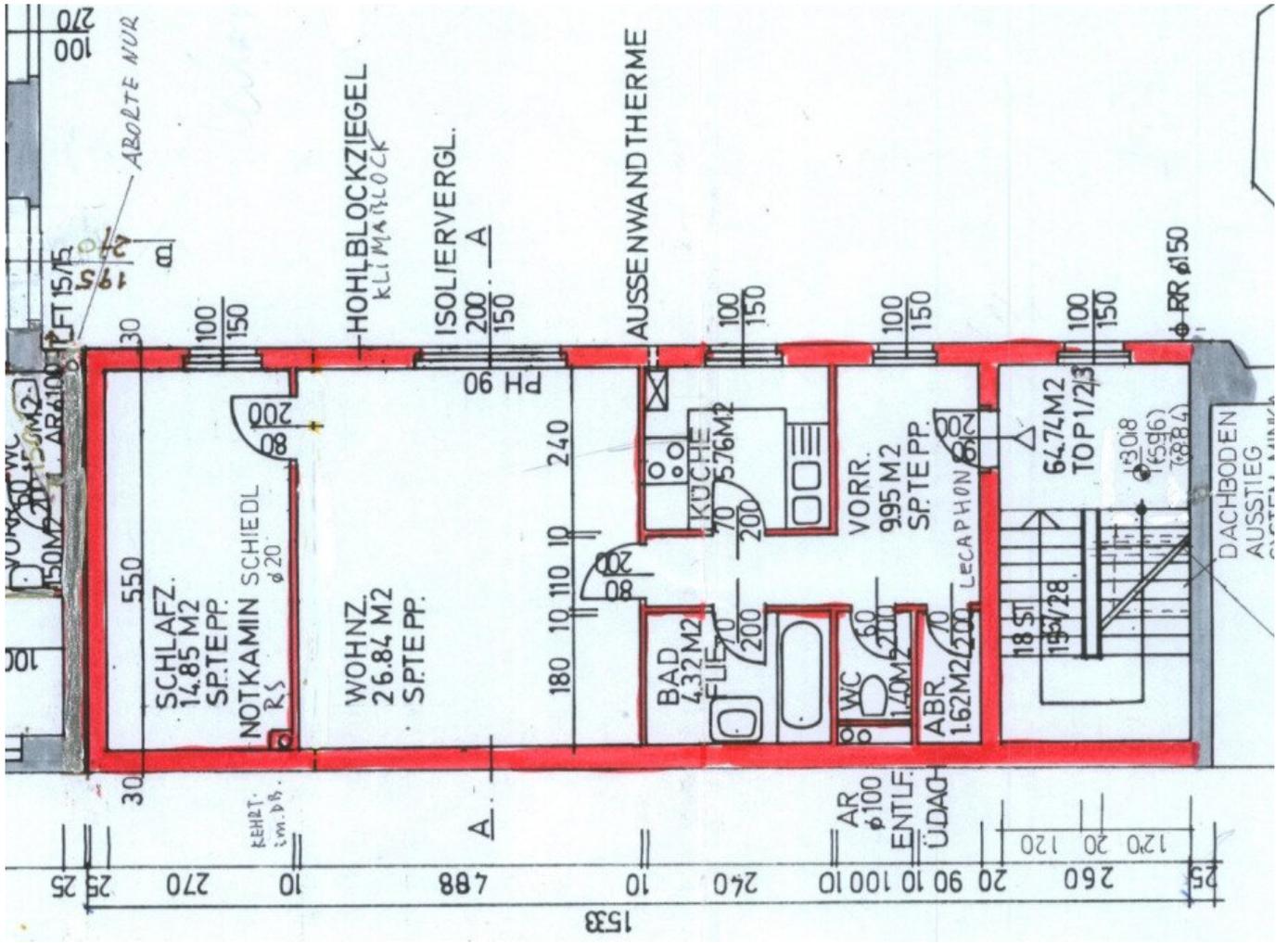


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen diese ca. 64m² große, **Neubau-Eigentumswohnung in TOP-Lage in der Webgasse.**

Bei dem Haus handelt es sich um ein Neubauhofgebäude (ca. 1990) im Innenhof eines wunderschönen Stiltaltbaus.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Badezimmer
- getrennte Küche
- Hauptraum
- Zimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation sowie Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Aufzug und befindet sich in einem gepflegtem Zustand, war bisher vermietet und wird wie sie liegt und steht verkauft.

(siehe aktuelle Fotodokumentation und Grundriss)

Haus:

Laut Eigentümerumfrage vom 22.03.2010 hat sich die Mehrheit gegen die Einholung eines Energieausweises entschieden.

Zu diesem Objekt gibt es ein Kellerabteil.

Lage/Infrastruktur:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Wiens!

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung der Umgebung können als ausgezeichnet beschrieben werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

Die Wohnung liegt im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks, welcher als Wohn- und Einzugsgebiet sehr beliebt ist.

Die Wohnung durch die U3, sowie U6 Westbahnhof (3 Minuten Fußmarsch), sowie zahlreichen Bus und Straßenbahnlinien bestens in das öffentliche Verkehrsnetz eingegliedert. In nur wenigen Minuten gelangen Sie so mit den Öffis in die Innenstadt, oder noch rascher zur Mariahilferstraße (fußläufig erreichbar) mit den verschiedensten Geschäften und vielen netten Lokalen und Restaurants.

Auch Kindergärten, Schulen sowie Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln perfekt angebunden und in kürzester Zeit zu erreichen.

In der Umgebung lädt der Minna-Lachs-Park, sowie die Mariahilferstraße mit diversen Restaurant und Bars zum Genießen und Entspannen ein. Durch die hervorragende öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeitanlagen wie z.B. die Donauinsel, in kürzester Zeit erreicht werden.

Preis:

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

Vertragserrichtung und Abwicklung: Mag. Markus Karl Wieneroiter, MA Rechtsanwalt, Hohenstauffengasse 9/2, A-1010 Wien, 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren: 06649101540

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 bis 2024 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

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap