

****1040** Fantastische gepflegte 5-Zimmerwohnung -
hofseitige Ruhelage!**



Objektnummer: 58760

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,04 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,05
Kaufpreis:	889.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

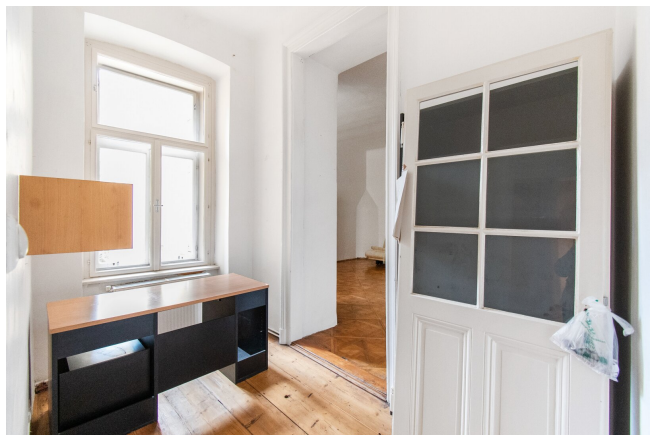
T 0664/910 15 40

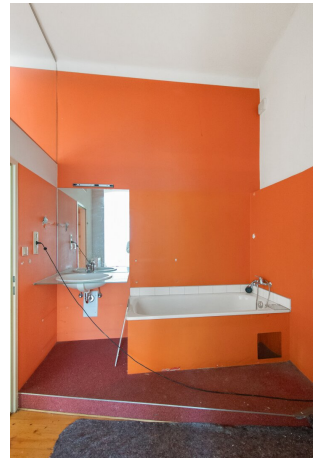
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

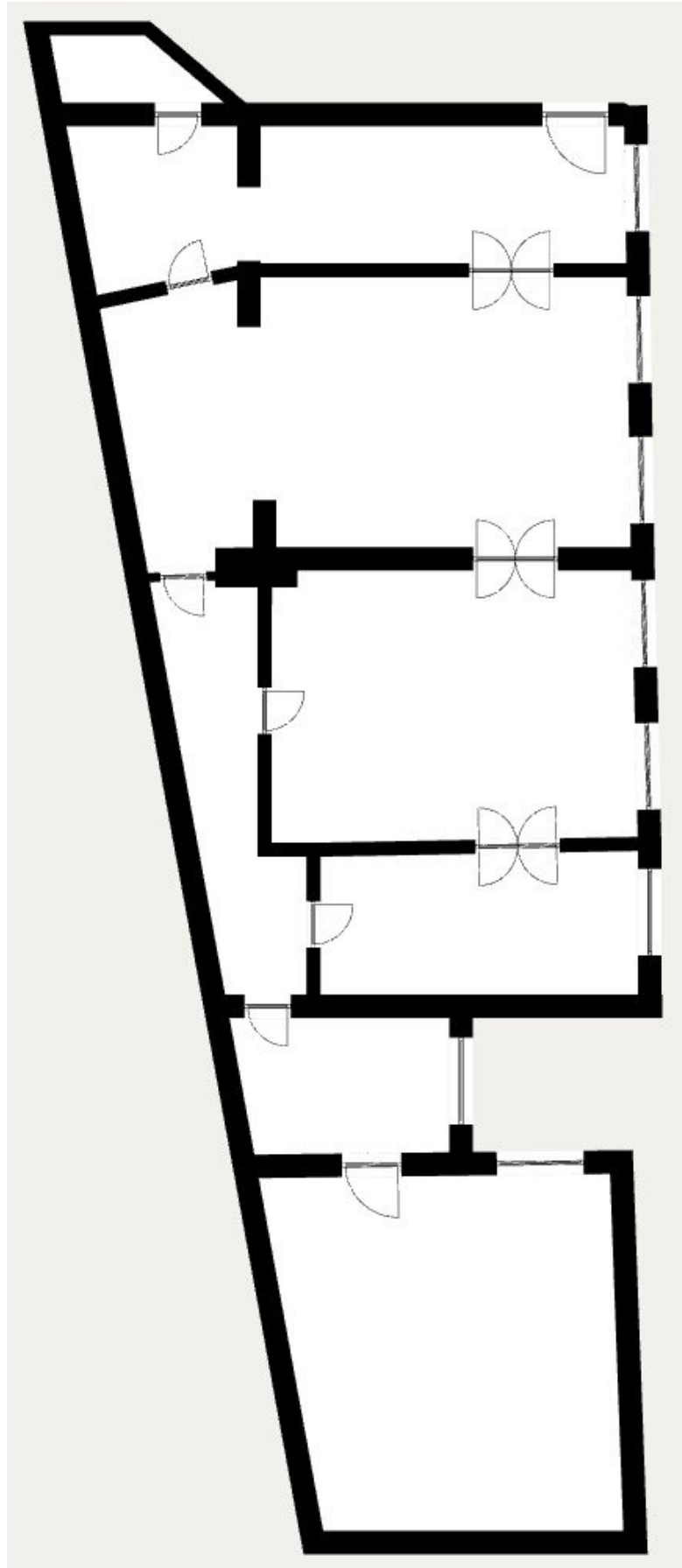
Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Außergewöhnliche 5-Zimmer Altbau-Wohnung in Ruhelage – 144m²

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, sehr gepflegte Altbau-Wohnung mit ca. 144m², komplett hofseitig gelegen, in absoluter Ruhelage.

Besichtigung

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte **unbedingt eine schriftliche Anfrage**. Wir antworten verlässlich noch am selben Tag!

Wohnung im Detail

- **Zustand:**

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird im aktuellen Zustand verkauft.

- **Räumlichkeiten (ca. 144m²):**

- Vorraum
- Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Wichtige Fakten

- Altbau
- 1. Stock mit Lift
- Toller, adaptierbarer Grundriss
- Absolute Toplage
- Hervorragende öffentliche Anbindung

Haus

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines klassischen Altbaus mit Lift.

Umgebung

- **Lage:**

Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und bequem zu Fuß erreichbar. In der nahen Umgebung finden sich zudem zahlreiche Arztpraxen und Apotheken.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- **U-Bahn:**

- Taubstummengasse (U1): 3 Minuten Fußweg

- Karlsplatz (U2 und U4): wenige Minuten entfernt

- **Straßenbahn:**

- Mayerhofgasse: Linien 1, 62, Badner Bahn

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die U-Bahnstation Kettenbrückengasse (U4) ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine schnelle Verbindung durch ganz Wien.

Kosten

- **Kaufpreis:**

€ 890.000 (lastenfrei)

- **Betriebskosten:**

- Reparaturrücklage: € 193,90
- Reparaturrücklage Lift: € 71,82
- Betriebskosten: € 236,99 (10% USt)
- Liftkosten: € 43,09 (10% USt)

- **Netto gesamt:** € 545,80
- **10% USt:** € 28,01
- **Summe gesamt:** € 573,81

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap