++NEU++ 3-Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Terrasse!!!

Objektnummer: 60151

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullmannstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	112,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	164,49 €
USt.:	16,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ari Abramov

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

10 Jahre Adonia.

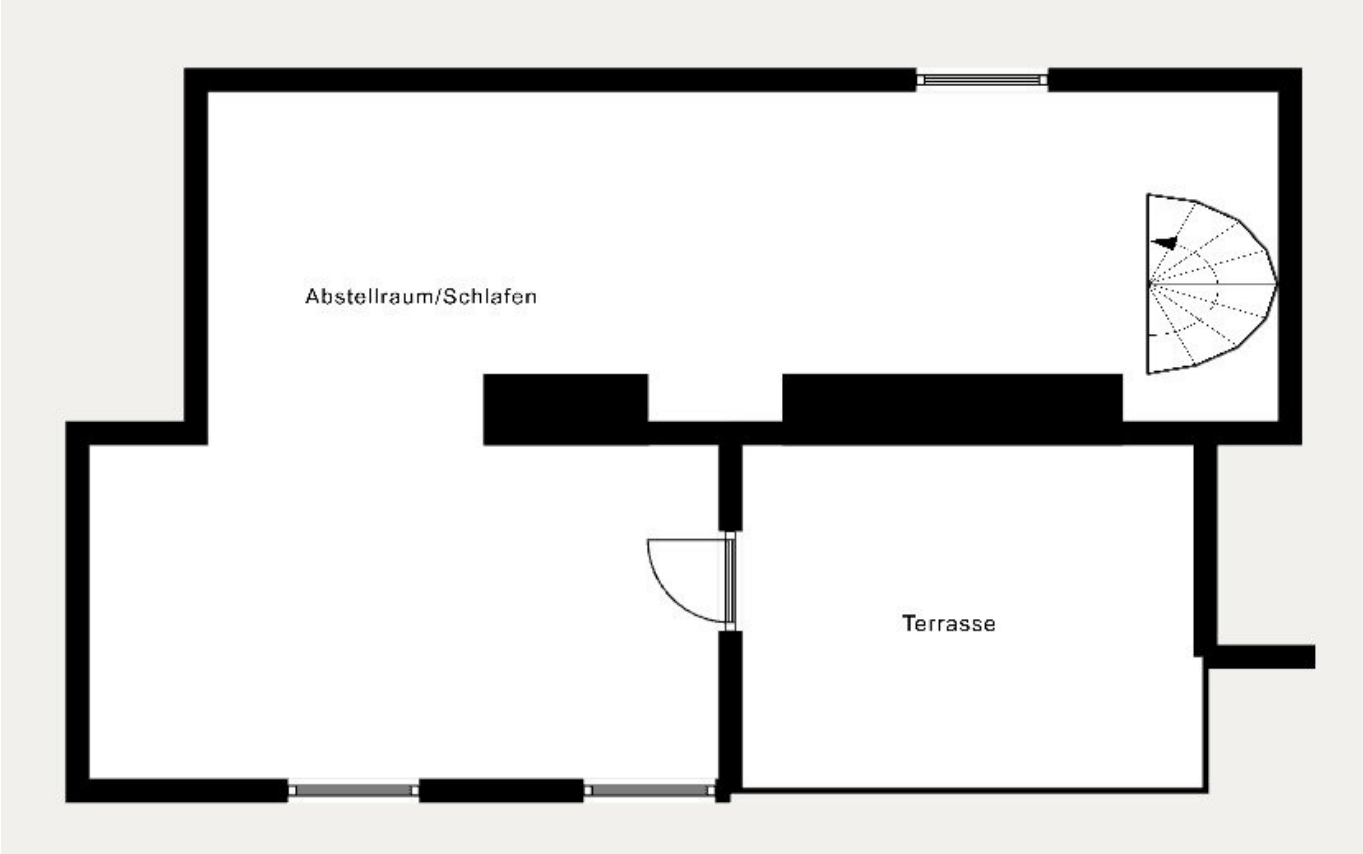
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA

Immobilien

seit 2014


Abstellraum/Schlafen
Terrasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 78 m²** große gepflegte **3-Zimmer Neubau-Maisonettewohnung** in sehr guter Lage des **15. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Raumaufteilung:

1. Etage:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnküche
- Zimmer

2. Etage:

- Zimmer
- Terrasse

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Ausstattung:

Die Wohnung ist gepflegt und wird verkauft wie sie liegt und steht.

Haus:

Die Wohnung ist ein Maisonette-Neubau und befindet sich im Dachgeschoss eines ausgebauten Altbauhauses**.** Die Wohnung ist über den **Personenaufzug** erreichbar.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Sechshauserstraße, 1150 Wien.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheke) sowie auch Arztpraxen liegen in unmittelbarer Reichweite.

Durch die U6-Station Gumpendorfer Straße ist eine exzellente öffentliche Anbindung gewährt und kann die Innenstadt in nur 15 Minuten erreicht werden.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Autobus 57A.

Auch Kindergärten und Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

Nicht weit entfernt, kann zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase der Schlossgarten Schönbrunn aufgesucht werden.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U6-Station Gumpendorfer Straße perfekt öffentlich angebunden. Weitere öffentliche Verkehrsmittel: Autobuslinie 57 A (Anschützgasse - Burgring)

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 429.000,-**

Vertragserrichtung: Mag. Alexandra Serek 1,5% + 20% Ust

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 veröffentlichen 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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap