

**++NEU++ Premium 3-Zimmerwohnung mit fantastischer
Freifläche - großartige Lage**



Objektnummer: 62929

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,82 m ²
Nutzfläche:	113,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	23,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	215,48 €
USt.:	21,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien







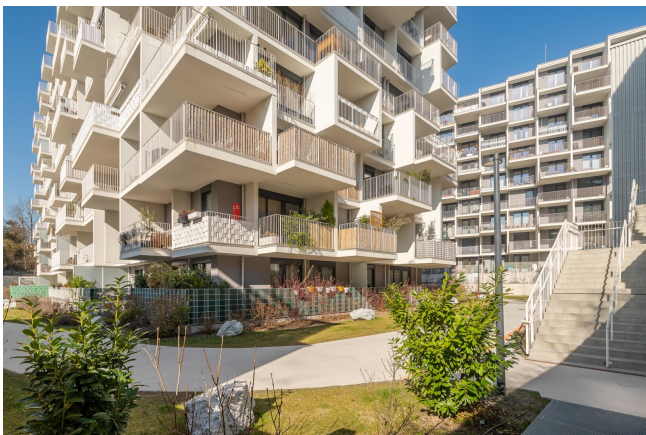
















ADONIA

Immobilien

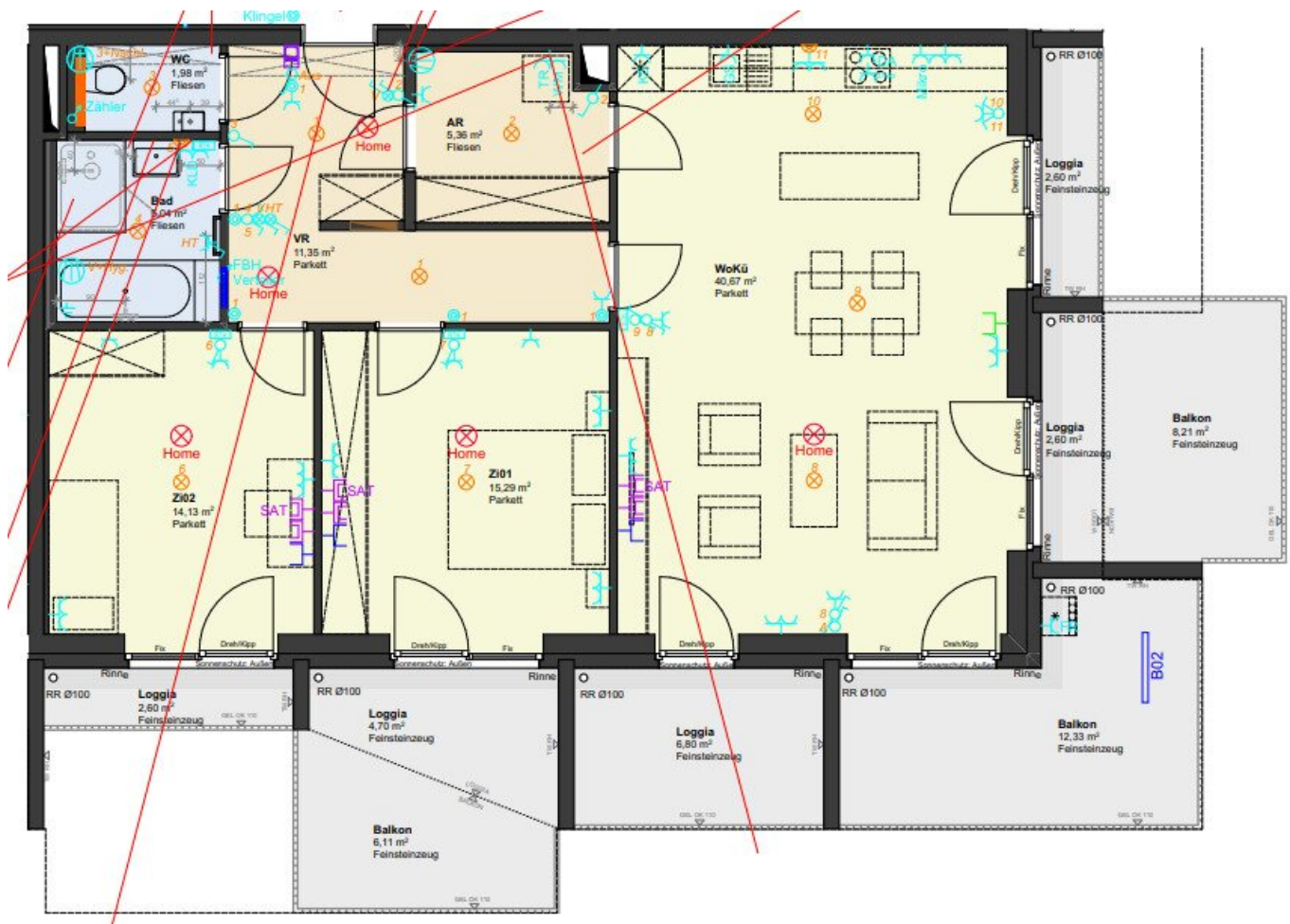


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon und Loggia in Top-Lage des 14. Bezirks

Nutzfläche: ca. 113 m² Wohnfläche ca. 93 m²

Diese moderne, ca. 933 m² große 3-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügiger Freifläche bietet stylisches Wohnen auf einer Ebene. Sie befindet sich in einem 2020 errichteten Neubau in einer der begehrtesten Lagen des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

(Wir antworten zuverlässig am selben Tag.)

Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im **2. OG**

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Wohnküche mit großem Abstellraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Loggia/Balkone

(Details siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand der Wohnung

Die Wohnung ist sehr gepflegt und wird verkauft wie Sie liegt und steht. Auf Anfrage können auch einige Möbel übernommen werden.

Das Gebäude

- Beim Gebäude handelt es sich um ein 2020 neu errichtetes Haus, welches mit einer Gaszentralheizung (Fußbodenheizung) versorgt wird.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend im 14. Bezirk. Die Umgebung überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Nahegelegene Attraktionen:

- **Schloss Schönbrunn**
- **Technisches Museum**

Verkehrsanbindung

- U-Bahn: **U4-Station Hietzing** (direkte Verbindung ins Stadtzentrum)
- S-Bahn: **Bahnhof Wien Penzing**
- Straßenbahn: Linien **10, 52, 60** (fußläufig erreichbar)

Preis

Kaufpreis: **€ 699.000**

monatliche Kosten: 290,79 €

Vertragsserrichtung und Abwicklung

Mag. Markus Wieneroiter

Kosten: **1,5 %** zzgl. Barauslagen und 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 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 <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap