

++NEU++ Großartige 3-Zimmer Wohnung getrennter Küche!



Objektnummer: 63076

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	85,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	121,03 €
Heizkosten:	100,17 €
USt.:	34,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

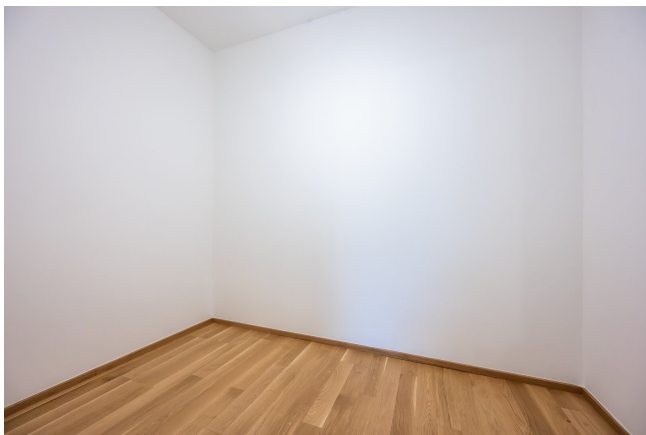


Benjamin Marinkovic

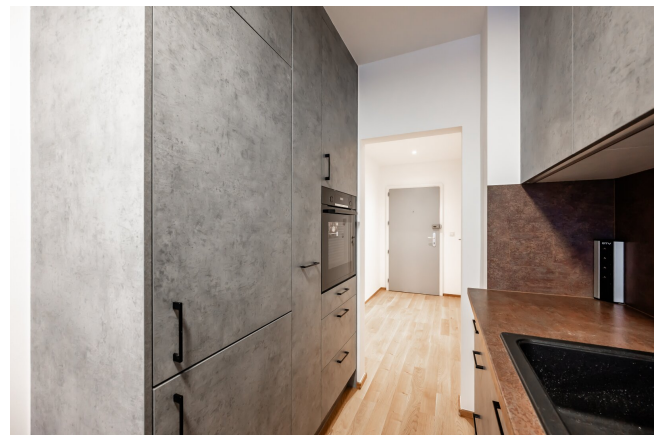
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834



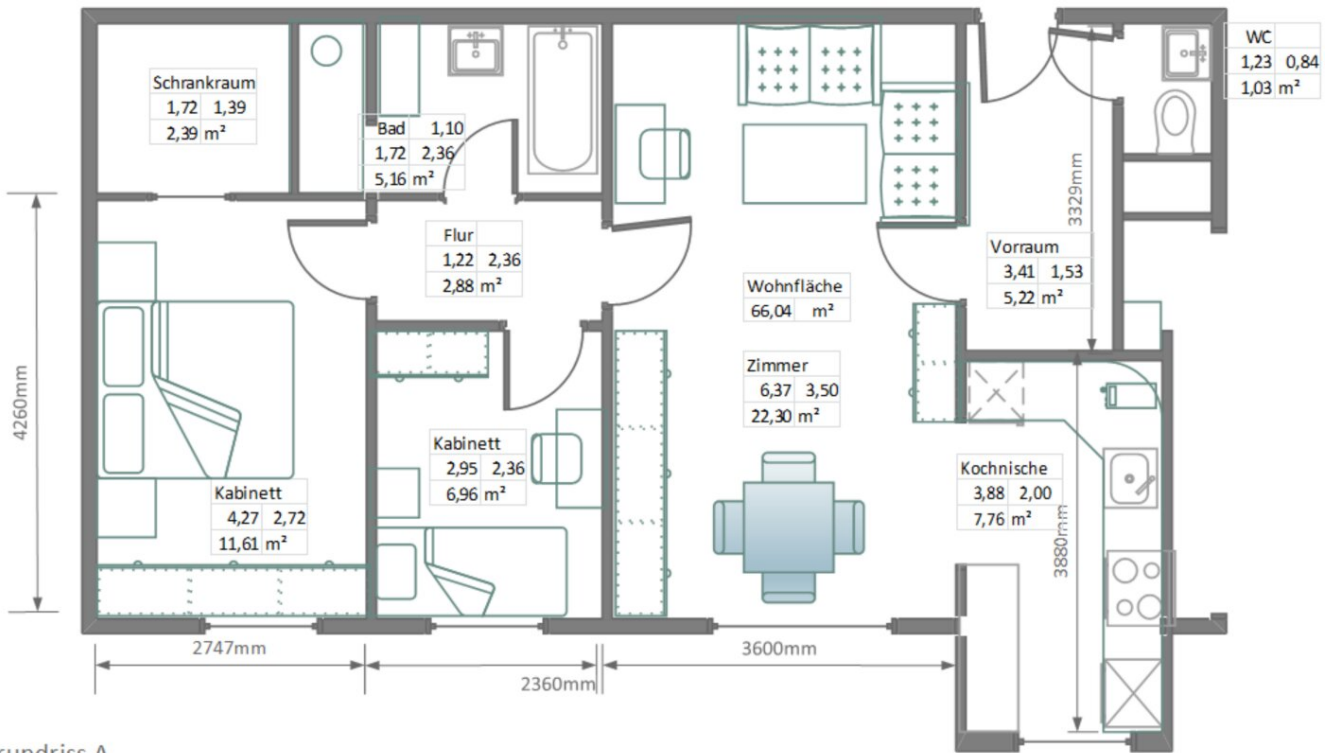












Grundriss A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **66m²** große, außergewöhnliche, **3-Zimmer Wohnung in toller Lage des 10. Wiener Gemeindebezirk** gelegen!

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

folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Wanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- halboffene Küche

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann ab sofort übernommen werden.

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 1. OG eines gepflegten Neubaus.**

Infrastruktur, Verkehrsanbindung:

Das Haus befindet sich in fußläufiger Nähe zum Reumannplatz in der Inzersdorfer Straße.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen, Kindergärten, Freibad und dem nahegelegenen Kurpark Oberlaa. Einen Billa und einen Merkurmarkt finden Sie in rd. 2 Gehminuten.

U-Bahnlinie: U1 Reumannplatz

Straßenbahnlinien 67 und O, diverse Busse und Nachtautobusse

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 249.000.-**

monatliche Kosten ab 01/2026: € 330,29

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können.

Sollten Sie Fragen haben, können Sie mich gerne jederzeit anrufen oder ein E-Mail schreiben!

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 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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 <1.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap