

++1120++ Tolle möblierte 2-Zimmer Altbauwohnung - tolle Lage



Objektnummer: 63211

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	298.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir **weiterhin** nicht.



ADONIA

Immobilien

seit 2014

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

- TOP 30:** 55,16 m² (total area), 54,15 m² (usable area)
- WOHNKÜCHE ZIMMER:** 22,55 m²
- VORRAUM KÜCHE:** 10,30 m² (usable area), 12,19 m² (total area)
- VR. (Vorraum):** 1,80 m²
- BAD (Bathroom):** 4,30 m²
- ZIMMER (Bedroom):** 13,75 m² (usable area), 20,42 m² (total area)
- FRONTLÄNGE:** 10,00
- Other labels:** NK, FB 1, FB 2, IW 1, IW 2, WM, PH = 200 cm, LÜ, TOP, TOP 1, TOP 2, TOP 3, TOP 4, TOP 5, TOP 6, TOP 7, TOP 8, TOP 9, TOP 10, TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 14, TOP 15, TOP 16, TOP 17, TOP 18, TOP 19, TOP 20, TOP 21, TOP 22, TOP 23, TOP 24, TOP 25, TOP 26, TOP 27, TOP 28, TOP 29, TOP 30, TOP 31, TOP 32, TOP 33, TOP 34, TOP 35, TOP 36, TOP 37, TOP 38, TOP 39, TOP 40, TOP 41, TOP 42, TOP 43, TOP 44, TOP 45, TOP 46, TOP 47, TOP 48, TOP 49, TOP 50, TOP 51, TOP 52, TOP 53, TOP 54, TOP 55, TOP 56, TOP 57, TOP 58, TOP 59, TOP 60, TOP 61, TOP 62, TOP 63, TOP 64, TOP 65, TOP 66, TOP 67, TOP 68, TOP 69, TOP 70, TOP 71, TOP 72, TOP 73, TOP 74, TOP 75, TOP 76, TOP 77, TOP 78, TOP 79, TOP 80, TOP 81, TOP 82, TOP 83, TOP 84, TOP 85, TOP 86, TOP 87, TOP 88, TOP 89, TOP 90, TOP 91, TOP 92, TOP 93, TOP 94, TOP 95, TOP 96, TOP 97, TOP 98, TOP 99, TOP 100.

Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmerwohnung in toller Lage – 12. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 53 m² große, möblierte 2-Zimmerwohnung** in einer **sehr guten Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks**.

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

Bitte senden Sie uns **eine schriftliche Anfrage**, idealerweise gleich mit Ihren **Terminwünschen**. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Räumlichkeiten

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- getrenntes WC
- Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer mit Küche

Hinweis: Siehe **aktuelle Fotos**

Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wird **wie sie liegt und steht verkauft**.

Das Haus

- Gepflegtes **Gründerzeithaus**

- Wohnung im **4. Stock**
- **Zukünftiger Ausbau** des Dachgeschosses inklusive **Einbau eines Personenaufzugs**. Die Wohnung hat die Berechtigung, den Aufzug zu nutzen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer **hervorragenden Lage** mit bester Infrastruktur:

- **Geschäfte des täglichen Bedarfs:** Zielpunkt und Billa in wenigen Minuten erreichbar
- **Freizeitmöglichkeiten:** Haydnpark in unmittelbarer Nähe
- **Gesundheit:** Ärzte und das Unfallkrankenhaus Meidling in Gehdistanz oder kurzer Fahrzeit
- **Bildungseinrichtungen:** Kinderbetreuung, Gymnasien, Haupt- und Volksschulen in der Nähe

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen:

- **Straßenbahnlinien 62 und WLB:** In 1 Minute erreichbar, Verbindung zum Matzleinsdorferplatz mit Schnellbahnlinien
- **U6/U4-Station Längenfeldgasse:** In 15 Minuten erreichbar
- **Mit dem Auto:** Schneller Zugang zum Margaretengürtel und der Triester Straße, ideal für die Verbindung ins restliche Wiener Verkehrsnetz

Preis

- **Lastenfreier Kaufpreis: EUR 299.000,-**
- **Monatliche Betriebskosten: ca. 134 €**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap