

**++NEU++ Großartige 4-Zimmer DG-Wohnung mit 2
Terrassen und Einbaumöbeln!**



Objektnummer: 63248

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	37,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Kaufpreis:	548.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















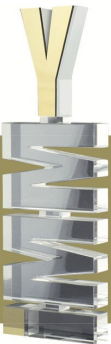




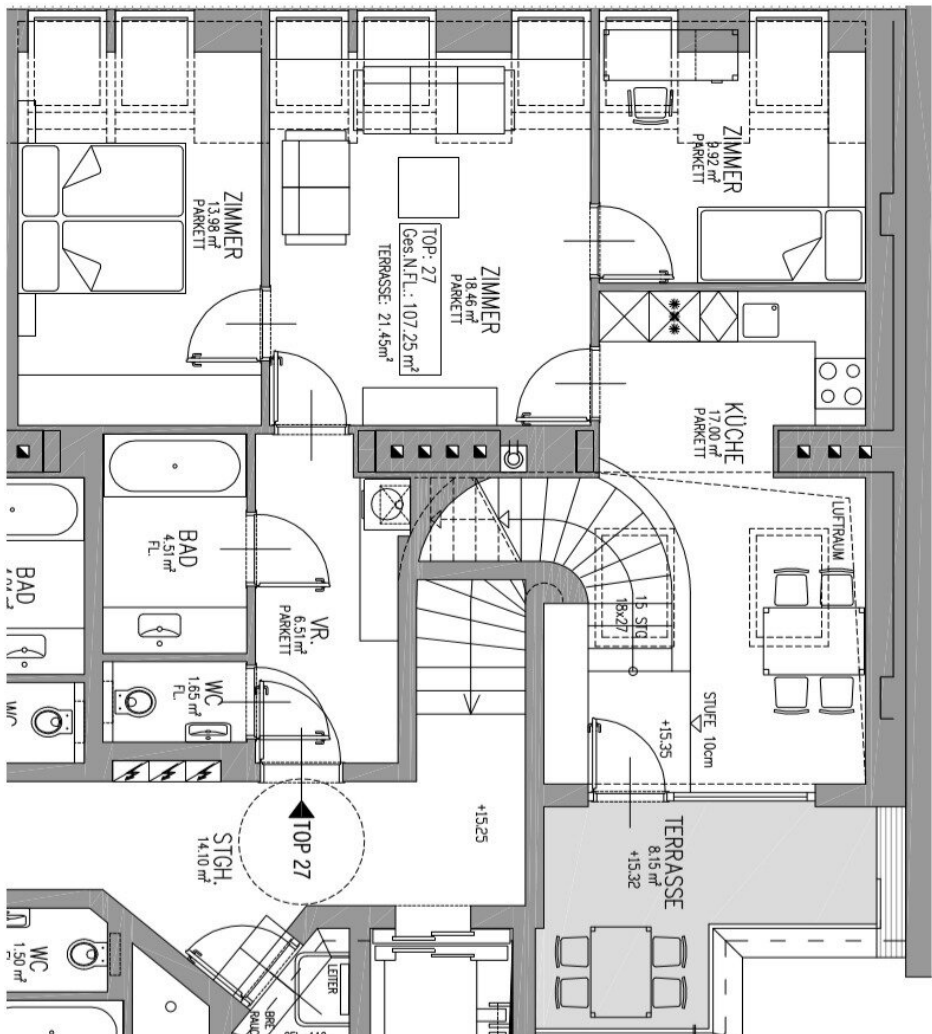


ADONIA

Immobilien



IMMY 2019 GOLD
Makler
Adonia Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **107 m²** große, außergewöhnliche, **4-Zimmer Dachgeschoseigentumswohnung mit zwei Terrassen 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!)***

Das Objekt erstreckt sich über zwei Ebenen (ca. 107m²) und bietet **folgende Räumlichkeiten:**

Ebene 1:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Wanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Esszimmer mit halboffener Küche
- hofseitige Terrasse

Ebene 2:

- Vorraum

- Galerie
- hofseitige Terrasse

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Zustand:

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

Hochwertige Ausstattung:

- Hochglanz-Einbauküche der Marke EWE mit AEG Einbaugeräten
- Parkettboden in Eiche Landhausdiele, gebürstet und geölt
- Vollholztreppe
- hochwertige Sanitärausstattung, Badewanne mit Glasduschwand, Waschbecken mit Unterbauschrank mit Einbauwaschmaschine und Spiegelschrank
- Handwaschbecken in der Toilette,
- diverse Maßeinbauschränke
- Fußbodenheizung via Gasetagenheizung
- Klimaanlage,
- weiße Innentüren mit Umfassungszargen, mehrfach verriegelbare Wohnungseingangstüre, Sprechanlage

- elektrische Aussenrollläden bei den Dachflächenfenstern

(siehe Fotodokumentation)

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im Dachgeschoss eines umfangreich sanierten Altbaus** welcher tolle Elemente eines Stilaltbaus aufweist. Es bietet einen abgetrennten Müllraum und Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof und einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, welcher über den Lift oder die Treppe erreicht werden kann.

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 549.000.-

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

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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

pr@adonia-immobilien.at

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap