

**++NEU++ sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung mit viel Potenzial!!**



**Objektnummer: 58509**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmannngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	186,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,77
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	135,50 €
USt.:	14,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

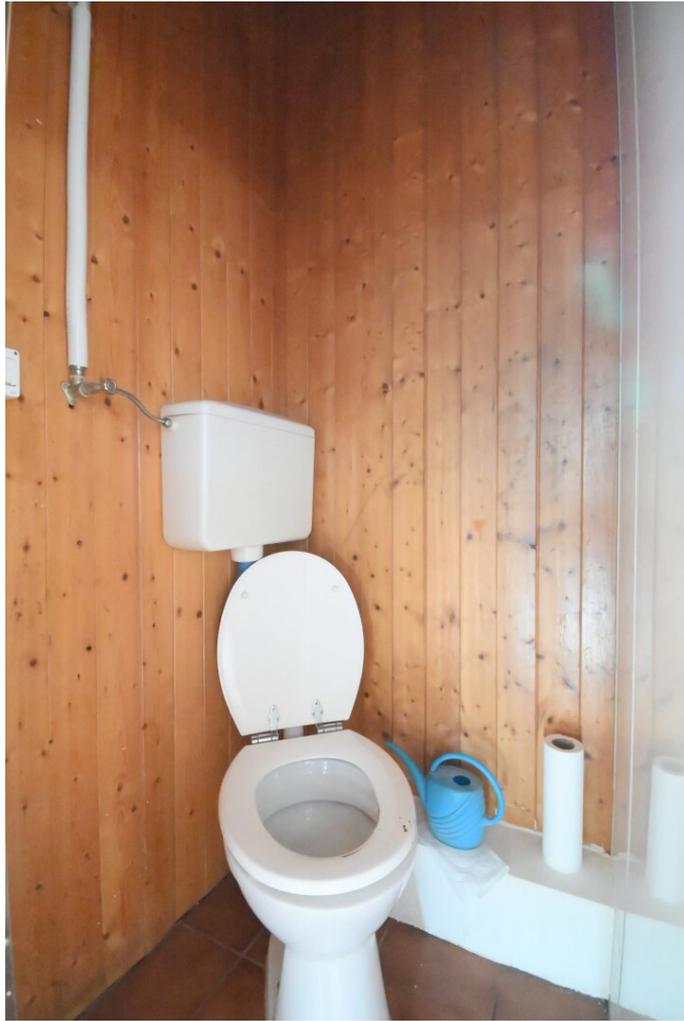


### Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien

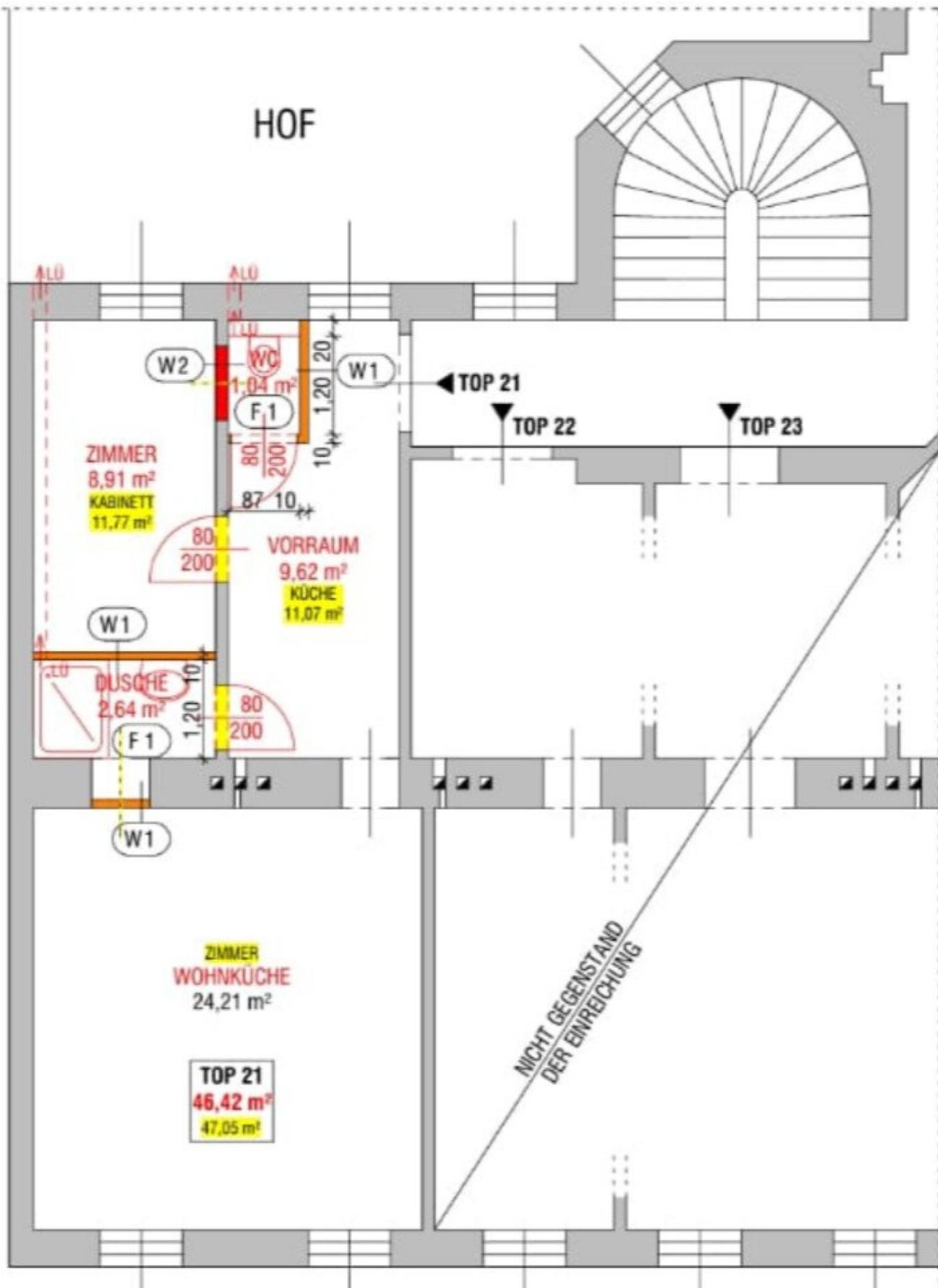








HOF



ZIMMER  
8,91 m<sup>2</sup>  
KABINETT  
11,77 m<sup>2</sup>

VORRAUM  
9,62 m<sup>2</sup>  
KÜCHE  
11,07 m<sup>2</sup>

DUSCHE  
2,64 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
WOHNKÜCHE  
24,21 m<sup>2</sup>

TOP 21  
46,42 m<sup>2</sup>  
47,05 m<sup>2</sup>

NICHT GEGENSTAND  
DER EINREICHUNG

TOP 21

TOP 22

TOP 23

W2

W1

W1

F1

W1

WC

F1

80  
200

87 10

80  
200

80  
200

ALU

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige Wohnung (ca. **47m<sup>2</sup>**) in 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!)\***

### Eckdaten:

- Altbau ohne Lift
- 3. Stock
- hofseitiges Schlafzimmer
- sehr helles Wohnzimmer

(siehe Grundriss und Fotos)

### Zustand:

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

(siehe Fotos und Plan)

### Haus:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus ohne Lift.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Beckmannngasse.

Die Lage nahe der Hütteldorfer Straße kann als sehr gut bezeichnet werden!

**Verkehrsanbindung:**

U3-Hütteldorfer Straße (Ottakring - Simmering)

Trambahnen 10 (Dornbach - Unter St. Veit), 49 (Dr.-Karl-Renner-Ring - Hütteldorf, Bujattigasse)

**Preis:**

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **EUR 149.000.- (Fixpreis)**

Vertragserrichtung und Abwicklung: Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm, Rudolfsplatz 12, 1010 Wien 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

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](http://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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap