

**++NEU++ sanierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung -
großes Umbau-Potenzial!!**



Objektnummer: 58573

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmannngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,68
Kaufpreis:	148.900,00 €
Betriebskosten:	134,52 €
USt.:	14,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

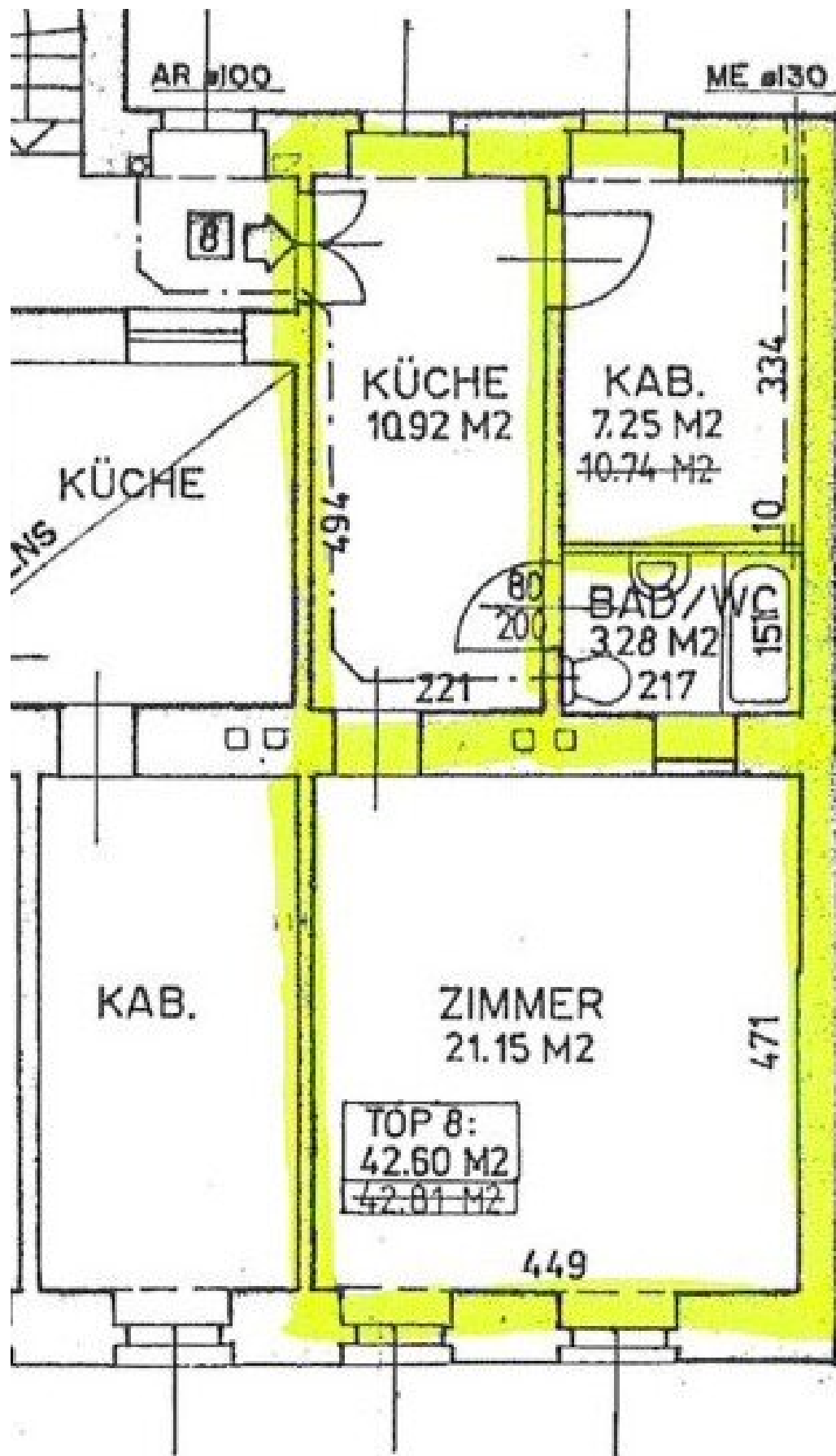
Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige Wohnung (ca. **43m²**) 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
- 1. Stock
- hofseitiges Schlafzimmer
- sehr helles Wohnzimmer
- Badezimmer mit Duschanschluss und WC

Zustand:

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

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Haus:

Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Altbau 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

Straßenbahnen 10 (Hietzing - Dornbach), 49 (Dr.-Karl-Renner-Ring - Hütteldorf/Bujattigasse)

Preis:

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

Betriebskosten:

Reparaturrücklage	47,85 €	0%
BK	134,52 €	10%
Verw. Honorar We	5,87 €	10%
Service-Pauschale	1,70 €	10%
Netto Gesamt	189,94 €	
10 % USt	14,21 €	
Summe	204,15 €	

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

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