++AIRBNB++ 3-Zimmer Altbauwohnung - großesUmbau-Potenzial

Objektnummer: 58572

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	258.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

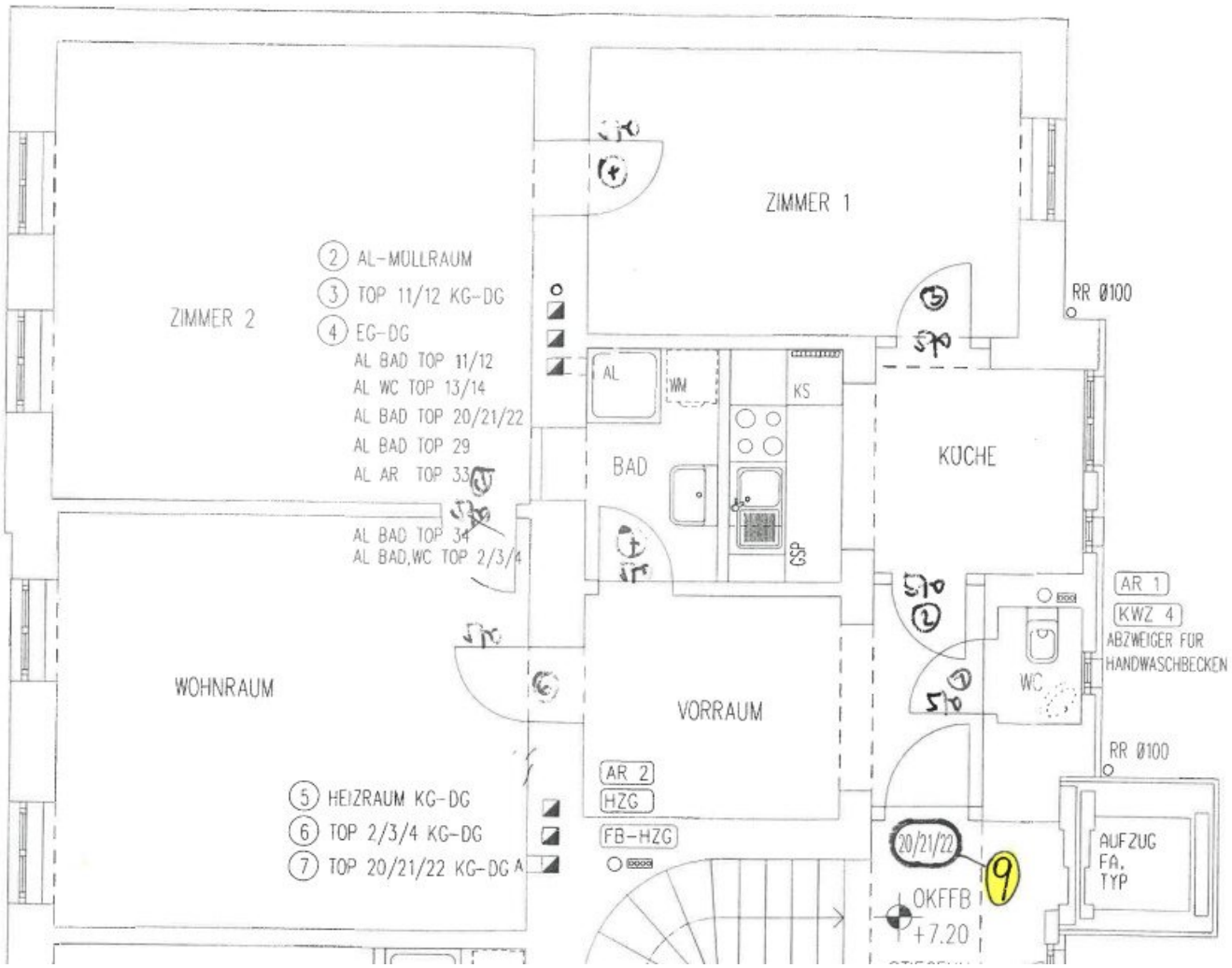
Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

ADONIA

Immobilien


ZIMMER 1
ZIMMER 2
② AL-MÜLLRAUM
③ TOP 11/12 KG-DG
④ EG-DG
AL BAD TOP 11/12
AL WC TOP 13/14
AL BAD TOP 20/21/22
AL BAD TOP 29
AL AR TOP 33
AL BAD TOP 34
AL BAD,WC TOP 2/3/4
AL
WM
KS
BAD
GSP
KÜCHE
RR Ø100
AR 1
KWZ 4
ABZWEIGER FÜR HANDWASCHBECKEN
WC
WOHNRAUM
VORRAUM
AR 2
HZG
FB-HZG
⑤ HEIZRAUM KG-DG
⑥ TOP 2/3/4 KG-DG
⑦ TOP 20/21/22 KG-DG
20/21/22
9
OKFFB
+7.20
RR Ø100
AUFZUG
FA.
TYP

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Kurzzeitvermietungserlaubnis in zentraler Lage des 10. Bezirks

Zum Verkauf steht eine ca. 85 m² große Altbauwohnung im 2. Stock eines Gebäudes mit Lift. Die Wohnung eignet sich ideal für **Kurzzeitvermietung**, da sie laut Wohnungseigentumsvertrag (WEV) dafür zugelassen ist.

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

- **Lage:** 2. Stock mit Lift
- **Räumlichkeiten:**
    - Vorraum
    - Getrenntes WC
    - Wohnzimmer
    - Getrennte Küche mit Abstellraum
    - Badezimmer
    - 1 Zimmer
    - 1 Kabinett

(Siehe Fotos und Grundriss.)

- **Zustand:**

  Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten Zustand** und wird im aktuellen Zustand verkauft. (Details siehe Fotos.)

Das Gebäude

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines klassischen Altbaus mit Lift. Das gepflegte Gebäude bietet eine charmante Wohnatmosphäre in zentraler Lage.

Lage

Die Wohnung liegt in der **Favoritenstraße**, einer ruhigen und zentral gelegenen Wohngegend:

- **Infrastruktur:**
  - Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Apotheken und Arztpraxen sind fußläufig erreichbar
  - Gute Anbindung an Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen
- **Verkehrsanbindung:**
  - **U-Bahnlinie U1 (Reumannplatz):** nur 2 Minuten zu Fuß entfernt

- Schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu weiteren Bezirken

Preis

Kaufpreis: 259.000 €

monatliche Vorschreibung: 492,44 €

- **Vertragserrichtung und Abwicklung:**

  ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

  Adresse: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien

  Kosten: 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 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 veröffentlichen 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 <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap