

**++H7++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbau-Wohnung,  
viel Potenzial!**



**Objektnummer: 58594**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,73
Kaufpreis:	119.450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien

T +4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

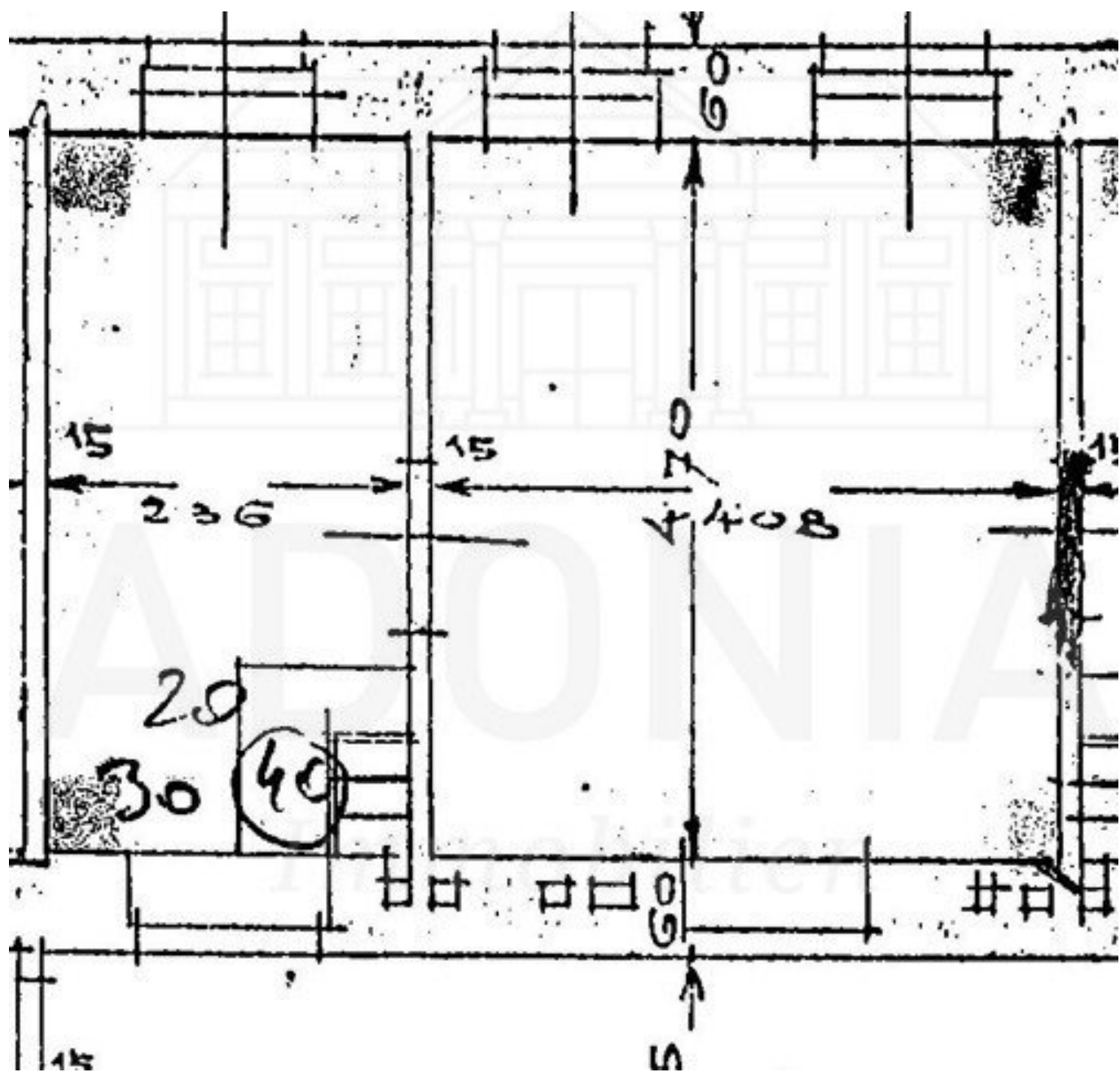
Wir weiterhin nicht.

  
**ADONIA**  
Immobilien  
seit 2014



# ADONIA

*Immobilien*



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **31m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung** in sehr guter Lage des **16. Wiener Gemeindebezirks**.

**\*\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!\*\*\*\***

### Räumlichkeiten:

- Zimmer
  
- Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

### Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand** (keine Heizung) und wird wie sie liegt und steht verkauft!

### In diesen Haus stehen noch folgende Einheiten zur Verfügung:

TOP 35-36 45,80m<sup>2</sup> 3.OG 2Zimmer €169.460

TOP 38 39,00m<sup>2</sup> 3.OG 2Zimmer €155.100

TOP 40 30,81m<sup>2</sup> 3.OG 2Zimmer €119.500

### Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 3. Stock** eines **Altbaus**.

### Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf der Habichergasse. Das Asset dieser Lage ist die Nähe zu den innerstädtischen Bezirken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.



**Verkehrsanbindung:**

Die Wohnung ist vor allem über die U-6 Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

**Preis:**

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **Euro 119.500.-**

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 <750m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap