

++Mantler++ sanierungsbedürftige 1-Zimmerwohnung in toller Lage!



Objektnummer: 58681

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	27,91 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,88
Kaufpreis:	118.890,00 €

Ihr Ansprechpartner



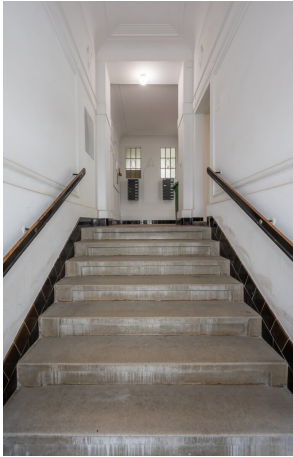
Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

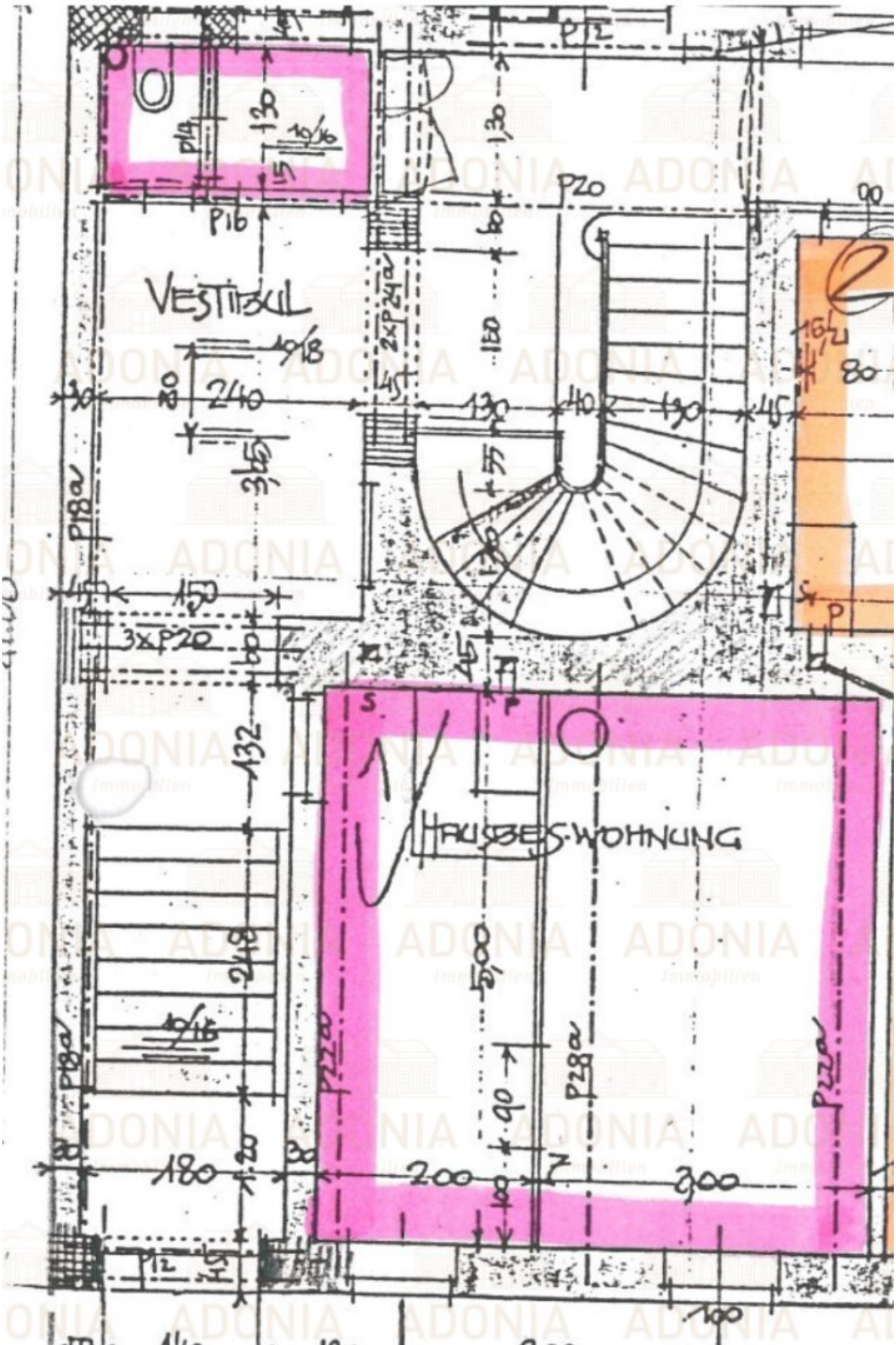
T 0664/910 15 40

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 28 m² große 1-Zimmerwohnung in sehr guter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks.

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

Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie es liegt und steht verkauft.

(siehe Fotos und Grundriss)

Haus:

Hierbei handelt es sich um einen gepflegten Altbau. Das Objekt ist im Hochparterre ohne Lift (nicht barrierefrei) gelegen!

Lage:

Das kaufgegenständliche Objekt befindet sich in der Mantlergasse, direkt in der Nähe des Wienflusses, in sehr guter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks.

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung der Umgebung können als sehr gut beschrieben werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch problemlos zu Fuß erreicht werden.

Die U-Bahn Station U4 Ober St. Veit befindet sich in unmittelbarer Gehdistanz (5 min) - somit ist die hier angebotene Wohnung ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 47A (Bhf Hütteldorf - Baumgartner Höhe), 53A (Hütteldorf - Preindlgasse)

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt € 119.000

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

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!

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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap