

****NEU** Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung - großes Umbaupotenzial**



Objektnummer: 58749

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,82 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	198,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,87
Kaufpreis:	228.900,00 €
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

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









10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

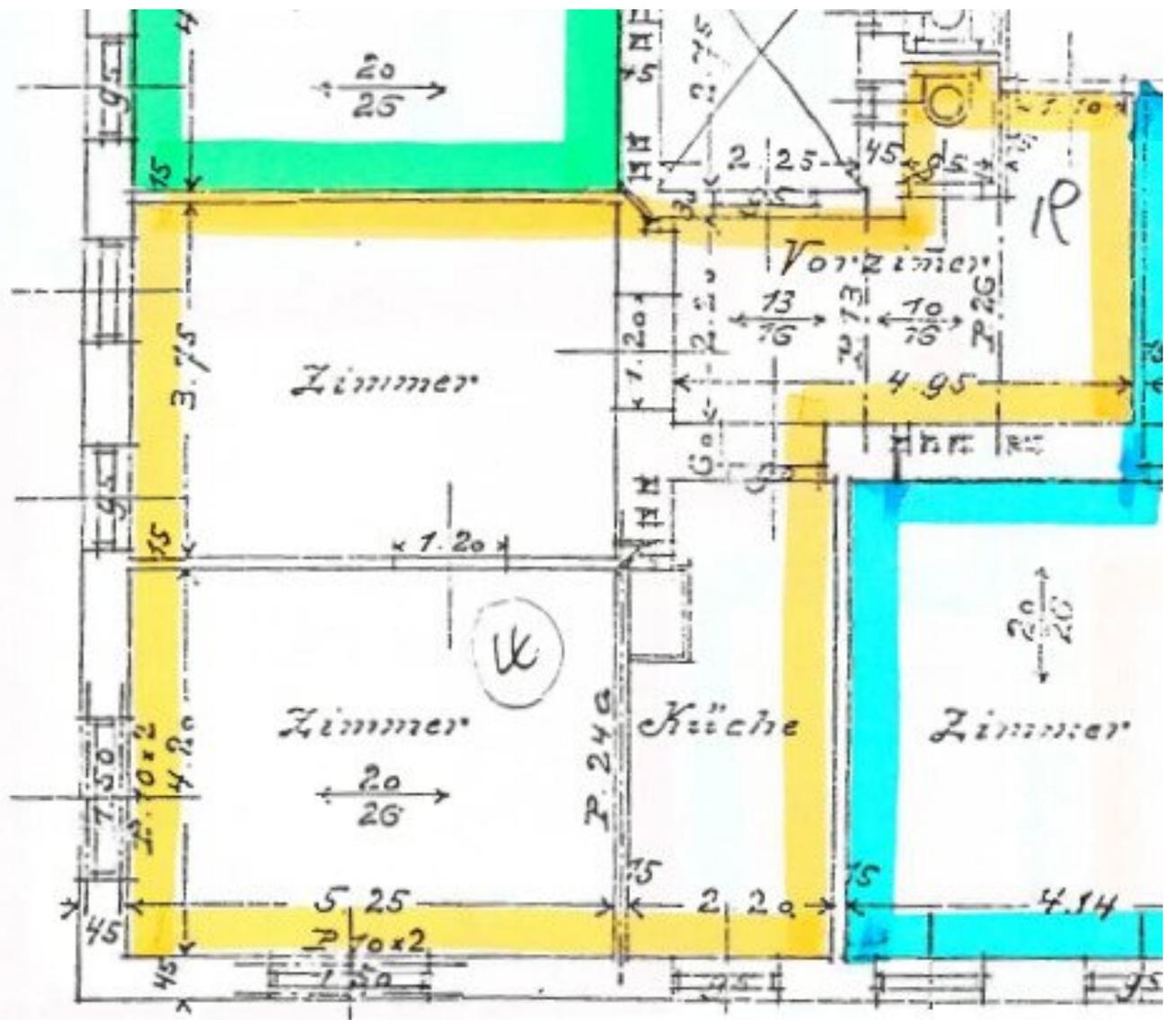
Wir weiterhin nicht.

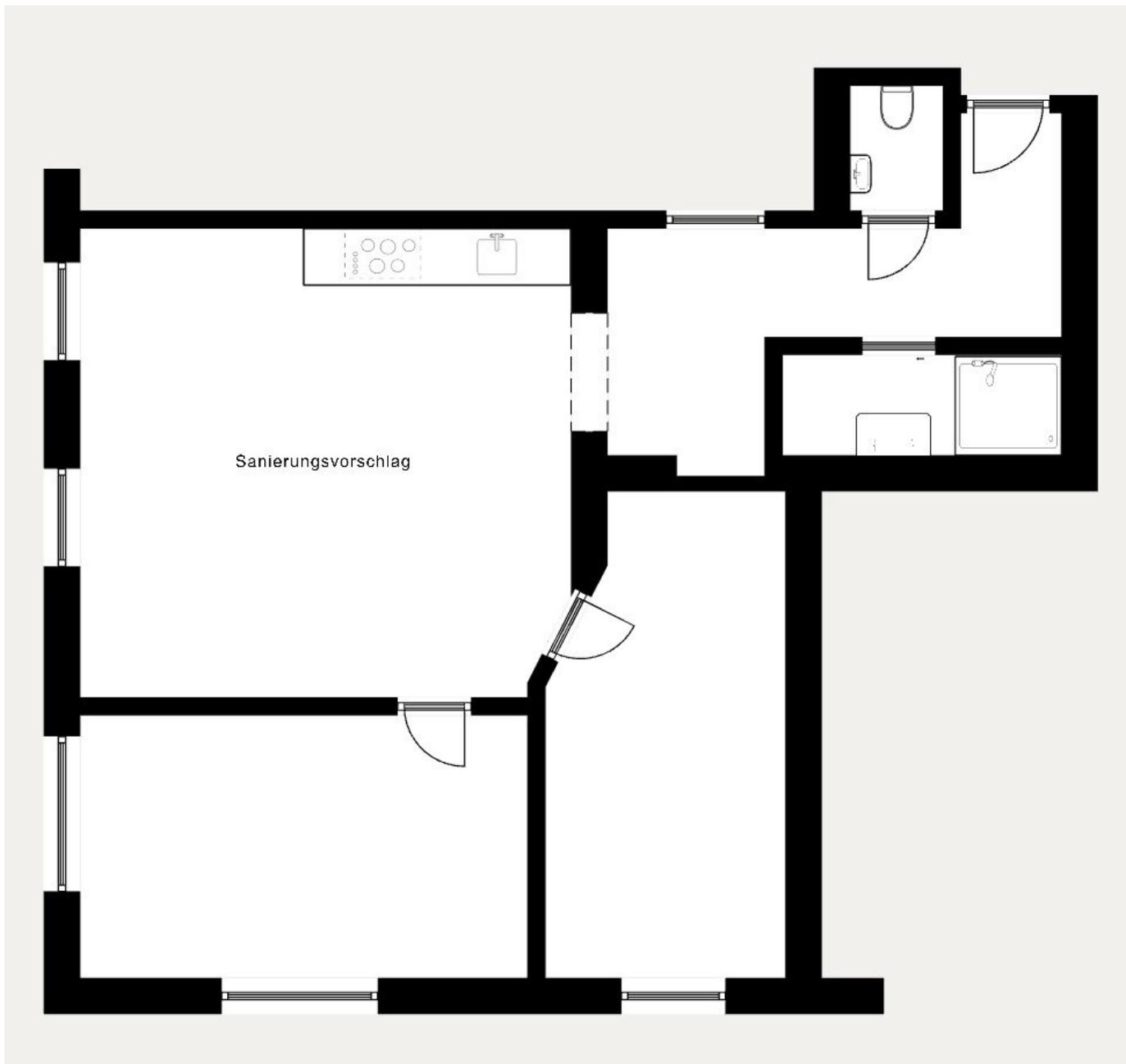

ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige **ca. 67 m² große 3-Zimmerwohnung** in guter Lage des **16. Wiener Gemeindebezirks**.

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

Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird, wie sie liegt und steht, verkauft. Vor Instandsetzung muss die Gastherme erneuert/repariert und der zuständige Rauchfangkehrer in Kenntnis gesetzt werden.

Räumlichkeiten:

- Vorraum mit Koch- und Duschgelegenheit
- getrenntes WC
- Zimmer
- Zimmer
- Kabinett

(siehe Grundriss und aktuelle Fotodokumentation)

Die wichtigsten Facts:

- o Altbau
- o Die Wohnung ist im 2. Stock ohne Lift gelegen
- o Toller Grundriss, den man gut adaptieren kann
- o Gute öffentliche Anbindung

Umgebung:

Die Lage der Wohnung kann als sehr gut beschrieben werden. Nicht nur können Restaurants, Cafe´s und Einkaufsgelegenheiten sehr schnell (auch zu Fuß) erreicht werden, sondern befinden sich in der nahen Umgebung viele (Fach)Arztpraxen sowie Apotheken.

Die U-Bahnstation Ottakring (U3) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung (3 Minuten Fußmarsch), durch welche man eine gute Ost-West-Verbindung durch ganz Wien erhält.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien: 10 (Hietzing – Dornbach), 44 (Schottentor – Dornbach/Güpferlingstraße), 46 (Dr.-Karl-Renner-Ring – Joachimsthalerplatz)

Buslinie: 48A (Dr.-Karl-Renner-Ring – Baumgartner Höhe)

Preis

Der Preis beträgt **Euro 229.000**

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

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. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap