

**++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbauwohnung!
gut adaptierbarer Grundriss**



Objektnummer: 58748

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,60
Kaufpreis:	238.900,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	12,50 €
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













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA

Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

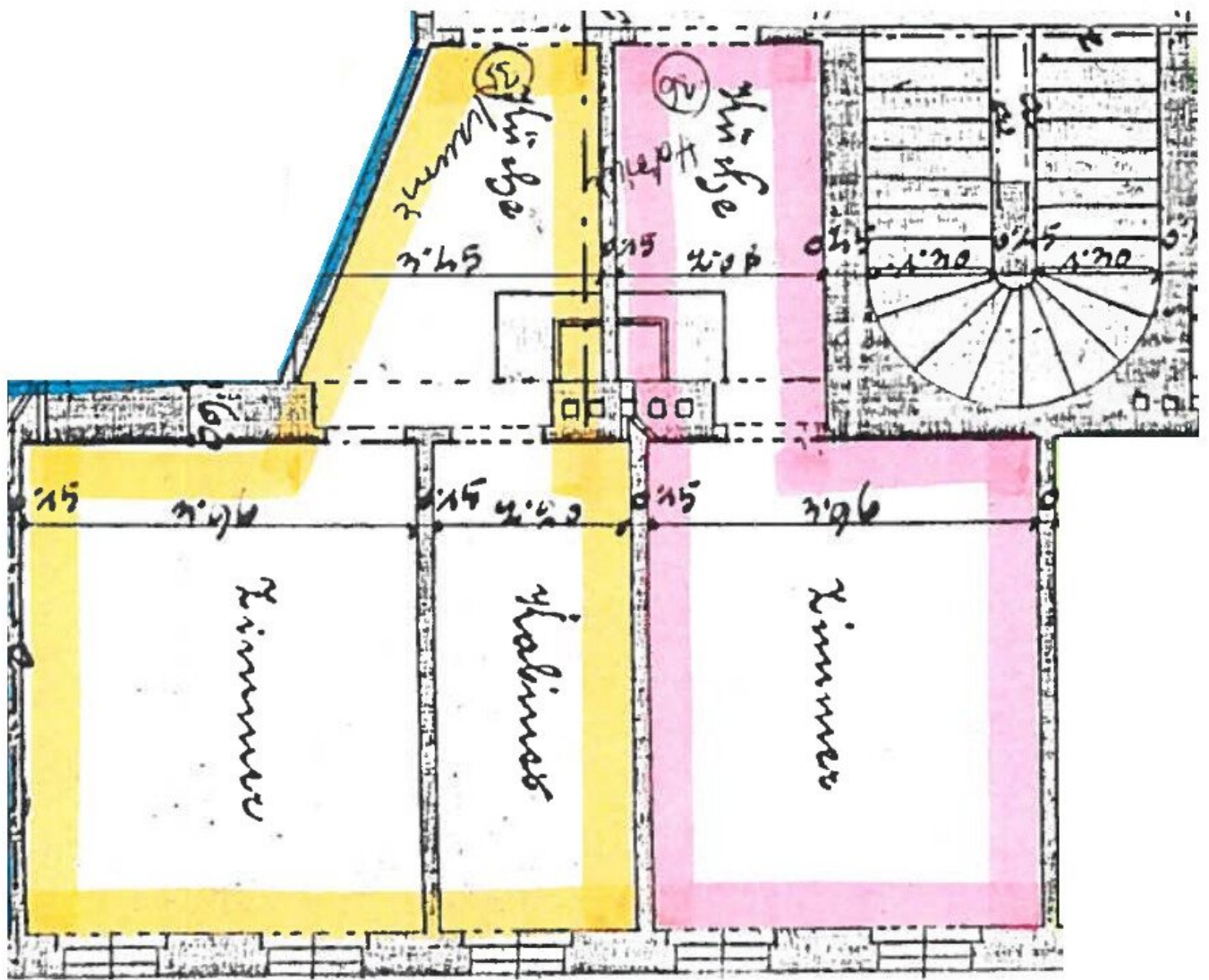
Wir weiterhin nicht.

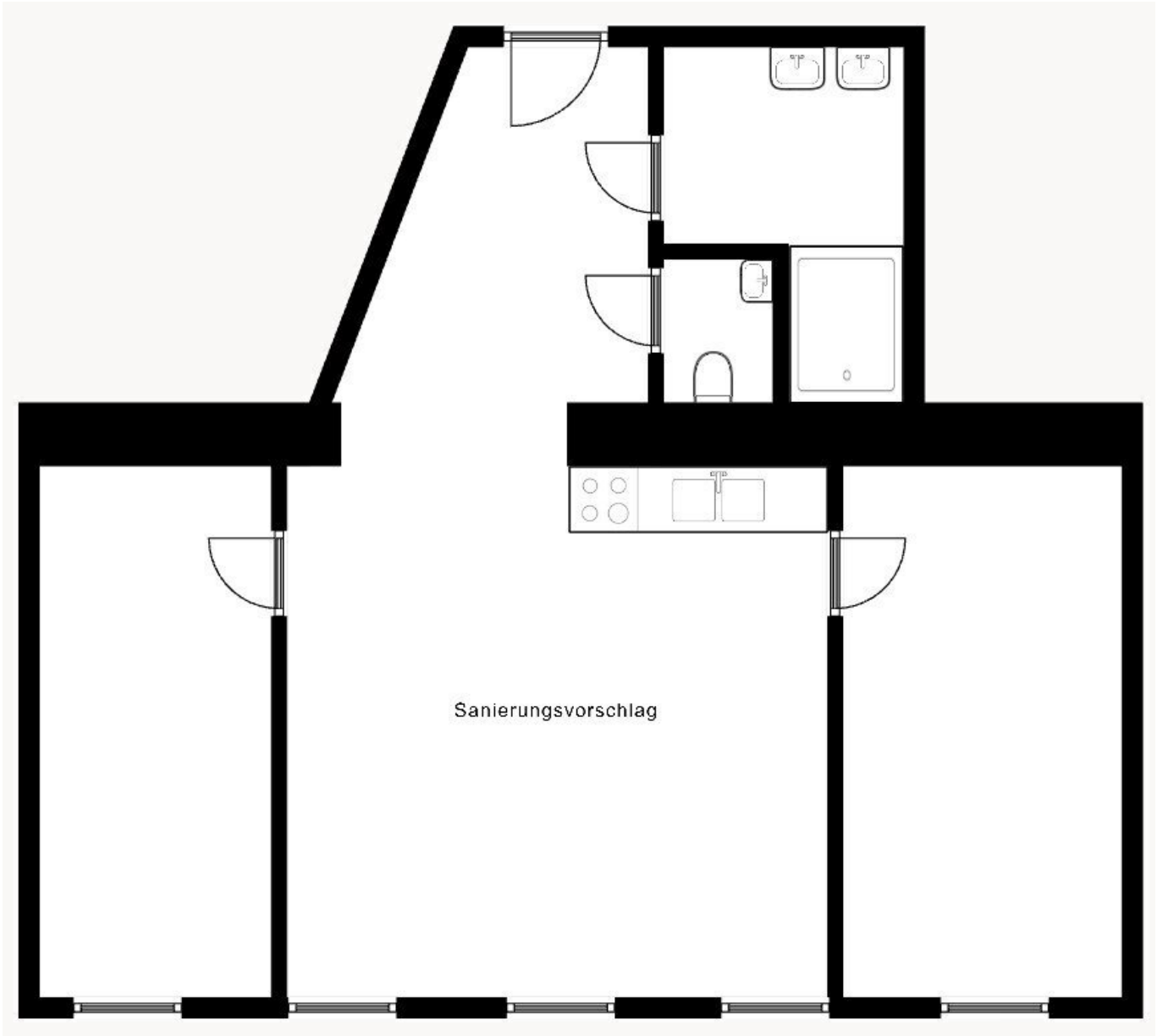


ADONIA

Immobilien

seit 2014





Sanierungsvorschlag

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige **ca. 70 m² große 3-Zimmer Wohnung** in 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!)++

Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird verkauft wie sie liegt und steht. (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Räumlichkeiten:

Die Wohnung ist im 3. OG (ohne Lift) gelegen.

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne

(siehe Grundriss u. aktuelle Fotodokumentation)

Die wichtigsten Facts:

- o Altbau
- o Die Wohnung ist im 3. Stock ohne Lift gelegen
- o Toller Grundriss, den man gut adaptieren kann

- o Gute öffentliche Anbindung
- o noch keine Toilette im Inneren

Haus:

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen schönen **Stilaltbau**.

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 Burggasse/Stadthalle (U6) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung (8 Minuten Fußmarsch), durch welche man eine gute Nord-Süd-Verbindung durch ganz Wien erhält.

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien: 9 (Westbahnhof – Gersthof/Wallrißstraße)

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

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 239.000.-**

Für Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap