

++Q16++ 2-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage



Objektnummer: 58935

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	198.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

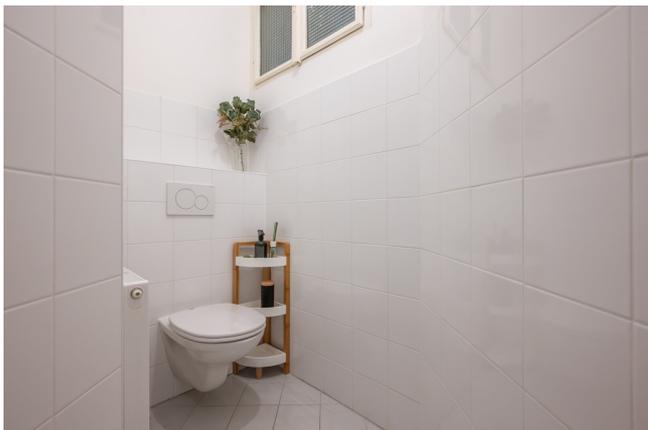


Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

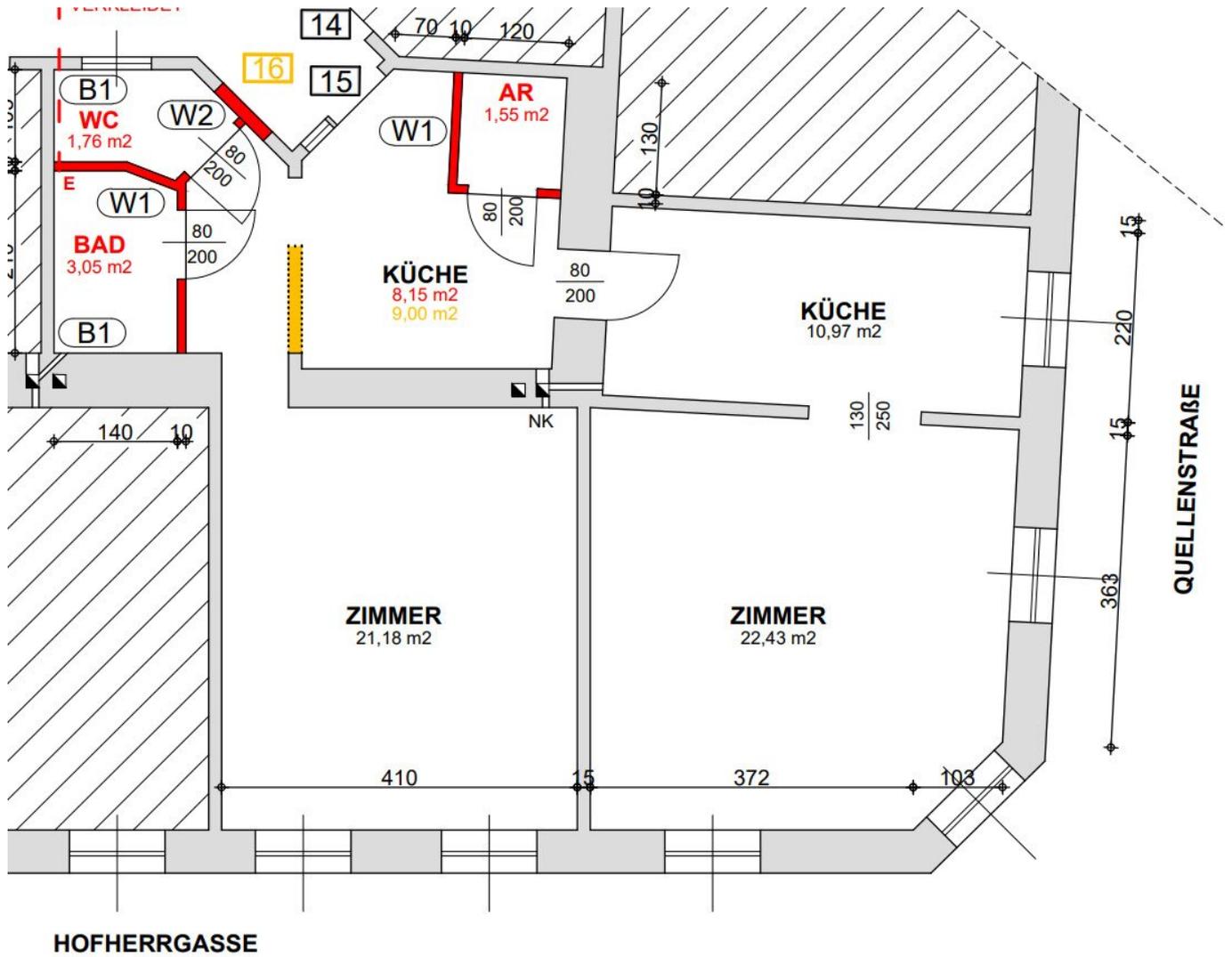
Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage des 10. Bezirks – Kurzzeitvermietung möglich

Zum Verkauf steht eine ca. 69m² große Altbauwohnung im 1. Stock eines Gebäudes. Die Wohnung bietet viel Potenzial und eignet sich ideal für **Kurzzeitvermietung**, da sie laut Wohnungseigentumsvertrag (WEV) 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:** 1. Stock

- **Räumlichkeiten:**
 - Vorraum

 - Getrenntes WC

 - Badezimmer

 - Abstellraum

 - Getrennte Küche

 - Wohnzimmer

 - Schlafzimmer

(Siehe Fotos und Grundriss.)

- **Zustand:**

Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Das Gebäude

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Altbaus. Derzeit wird ein **Dachgeschossausbau** durchgeführt.

- Alle durch den Ausbau entstehenden Kosten werden vom Verkäufer getragen, mit Ausnahme eines **einmaligen Lifterrichtungsbeitrags**:

- **Mezzanin:** 4.000 €
- **1. Stock:** 6.000 €
- **2. und 3. Stock:** 8.000 €

Die bauliche Fertigstellung des Liftes wird innerhalb von 3 Jahren zugesichert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Quellenstraße**, einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Ärztliche Versorgung:** Allgemein- und Fachärzte sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinien:**
 - **6:** Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz
 - **11:** Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf
 - **D:** Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

Die Haltestellen sind nur 2 Gehminuten entfernt.

Preis

Kaufpreis: 199.000 €

monatliche Kosten: 222,72 €

- **Vertragserrichtung und Abwicklung:**

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

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

Mindestvertragserrichtungskosten: 3.000 € + Barauslagen + 20 % USt

Alternativ: 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 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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap