

**++Q18++ sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer
Altbauwohnung, großes Umbaupotenzial**



Objektnummer: 58955

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,32 m ²
Zimmer:	2,50
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



Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T +4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







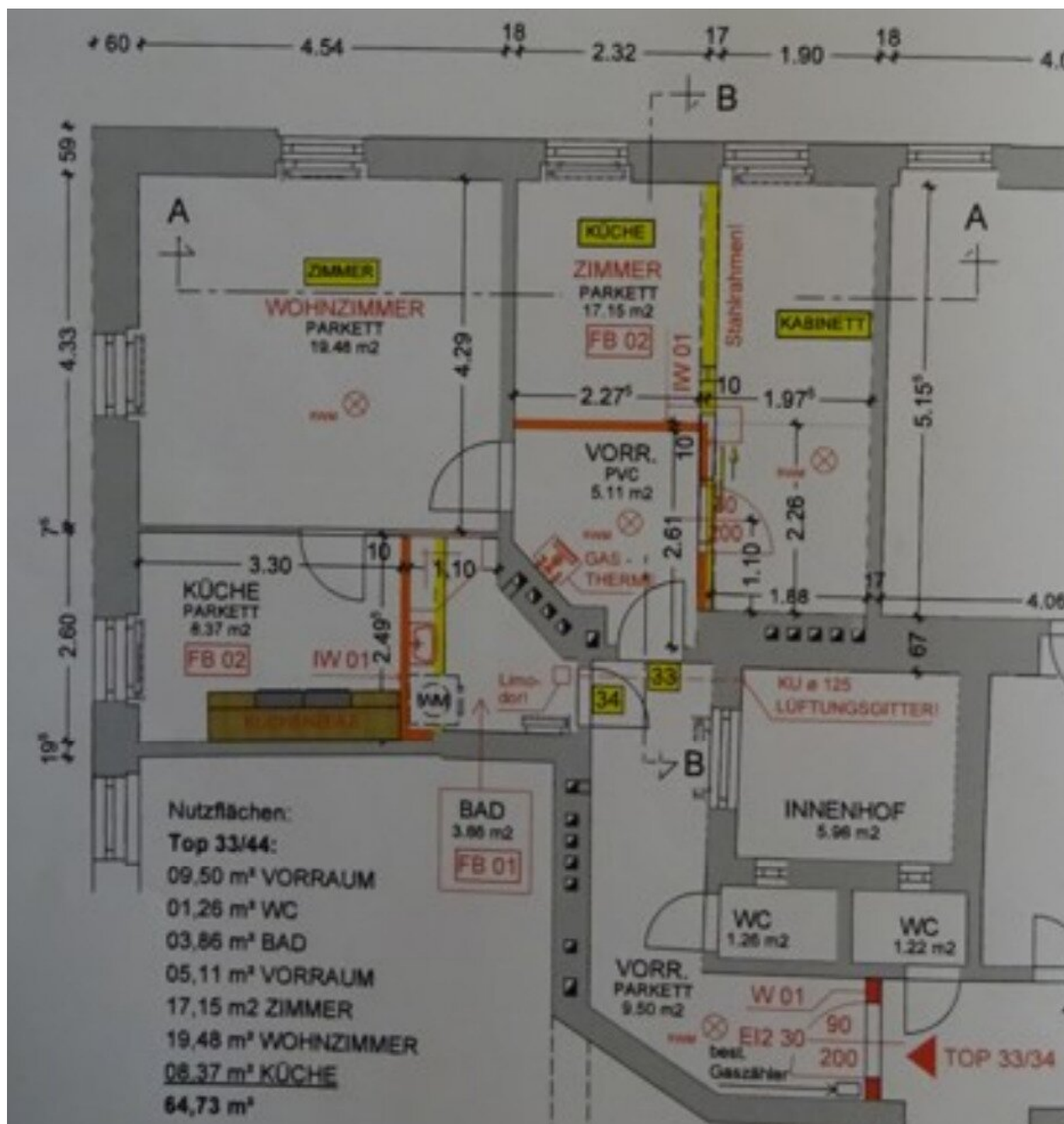


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014



Nutzflächen:
 Top 33/44:
 09,50 m² VORRAUM
 01,26 m² WC
 03,86 m² BAD
 05,11 m² VORRAUM
 17,15 m² ZIMMER
 19,48 m² WOHNZIMMER
 08,37 m² KÜCHE
 64,73 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **64m² große 2,5-Zimmer Altbauwohnung** in guter Lage des **10. Wiener Gemeindebezirks**.

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

Kurzzeitvermietung lt. WEV erlaubt!

Räumlichkeiten: zurzeit noch 2 getrennte Einheiten

- Vorraum
- WC
- Küche
- Zimmer
- Zimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Das Objekt befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie es liegt und steht verkauft! Derzeit sind es noch 2 getrennte Wohnungen, die zu einer gemeinsamen parifiziert wurden.

Haus:

Das Objekt befindet sich **im 2. Stock** eines **Altbaus**.

Ein Dachgeschossausbau ist in Planung. Alle aufgrund eines allfälligen Dachgeschossausbaus anfallenden Kosten werden vom Verkäufer übernommen - außer ein einmaliger Lifterrichtungsbeitrag:

Der einmalige Lifterrichtungsbeitrag beträgt:

Mezzanin: 4.000 €

1. Stock: 6.000 €

2.+3. Stock: 8.000 €

Die bauliche Fertigstellung des Liftes kann binnen 3 Jahren zugesichert werden.

Lage:

Das Haus ist in einer **ruhigen Wohngegend in der Quellenstraße** gelegen. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich in **Gehdistanz**. Eine Reihe von **Allgemein-** und **Fachmediziner** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien: 6 (Burggasse/Stadthalle - Reumannplatz), 11 (Otto-Probst-Platz - Kaiserebersdorf), D (Nußdorf - Alfred-Adler-Straße) ca 2 Minuten fußläufig

Preis:

Der **Preis** für dieses Objekt beträgt **EURO 199.000.-**

Vertragserrichtung und Abwicklung: ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5, Mindestvertragserrichtungskosten: 3.000 € + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 1,5% plus Barauslagen plus 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 <250m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap