

**++NEU++ Sanierungsbedürftige 4-Zimmer
ALTBAUwohnung in Bester-Lage!**



Objektnummer: 59025

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,72
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
USt.:	16,30 €
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





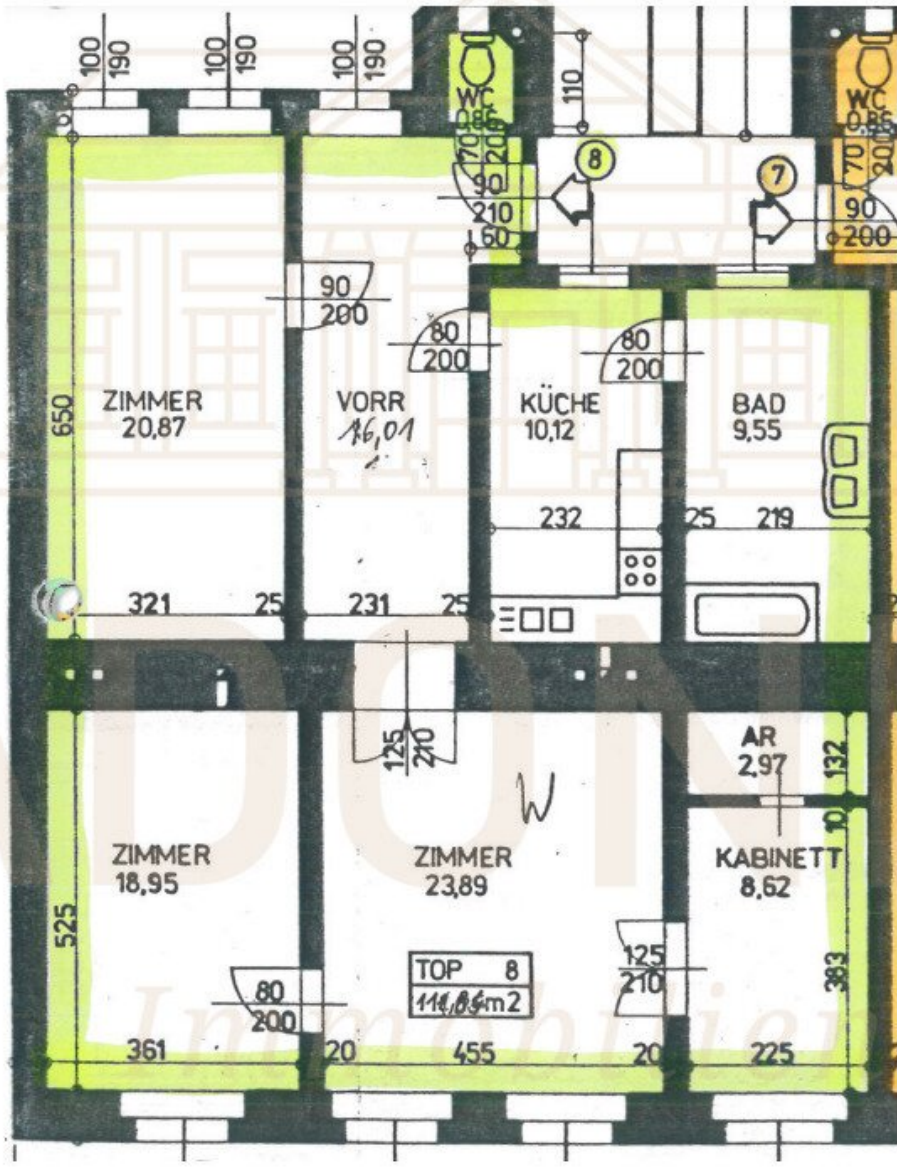












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige **ca. 112 m² große 4-Zimmer ALTBAUwohnung** in sehr guter Lage des **02. 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!)++

Raumaufteilung:

optimaler Grundriss möglich!!!

Durch einen entsprechenden Umbau, kann diese Wohnung zu einer fantastischen 4, 4,5 oder sogar 5 Zimmerwohnung werden!

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Zustand:

Diese Wohnung befindet sich in einen sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. (siehe aktuelle Fotos)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, sehr schönen **Altbaus**. **Ein Aufzug ist vorhanden fährt jedoch lediglich in das Dachgeschoss**.

Lage:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Aloisgasse, 1020 Wien und damit in einer sehr gefragten Lage Wiens.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern ist fußläufig erreichbar.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 599.000.-**

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap