

++NEU++ 5-Zimmerwohnung mit viel Potenzial in einer fantastischer Lage in Hofruhelage!



Objektnummer: 59090

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldeggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,77 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	107,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,02
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	162,40 €
USt.:	18,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ari Abramov

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0043676844403202













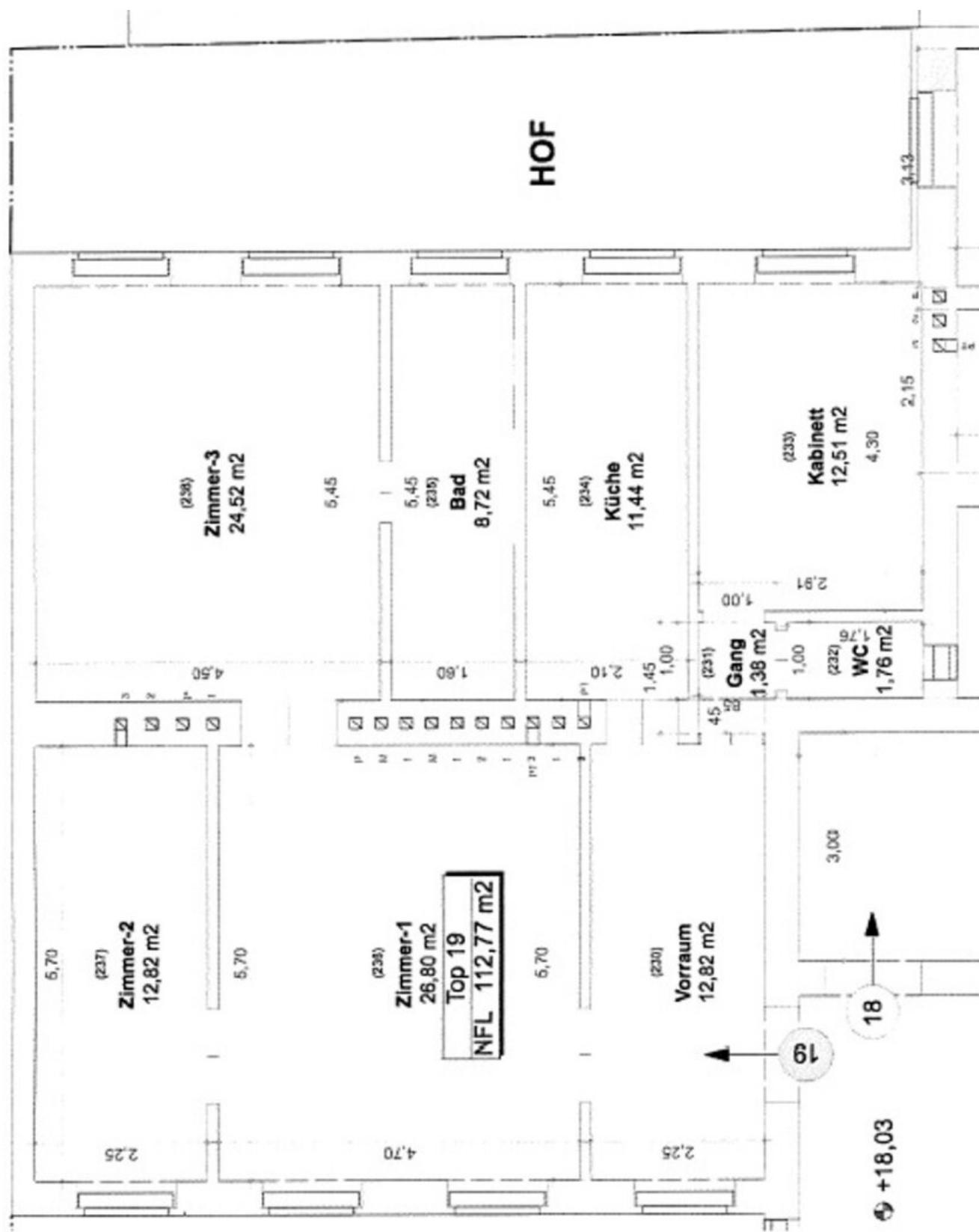


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **112m² große 5-Zimmer Altbauwohnung** in guter Lage **des 4. Wiener Gemeindebezirks**.

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Kabinett
- Badezimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Umgebung:

Die kaufgegenständliche Wohnung befindet sich in der Goldeggasse 1-3, 1040 Wien.

In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken und Banken. Auch Arztpraxen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Lage ist als sehr gut zu bezeichnen. Der Hauptbahnhof Wien ist in weniger als 8 Minuten zu Fuß (ca. 700 m) erreichbar und bietet Zugang zu einer Vielzahl an öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter die U-Bahnlinie U1, mehrere Straßenbahnlinien (D, 18, O), sowie nationale und internationale Zugverbindungen. Dadurch ist sowohl die Wiener Innenstadt als auch der Stadtrand und darüber hinaus bestens angebunden.

Direkt vor der Haustür befinden sich die Straßenbahnlinie D sowie die Buslinien 13A und 69A, die eine schnelle Verbindung zu weiteren zentralen Knotenpunkten der Stadt ermöglichen.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind durch die oben genannten Verkehrsmittel ebenfalls ausgezeichnet angebunden.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten der nahegelegene Belvedere Garten sowie der Schweizergarten (ca. 1 Minute zu Fuß entfernt) eine grüne Oase, die ideal für Spaziergänge, Jogging oder Entspannung nach einem anstrengenden Tag ist.

Die gut beleuchteten Straßen der Umgebung schaffen auch spätabends eine angenehme Atmosphäre für Läufer und Radfahrer.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden: U-Bahnlinie U1, Straßenbahnen D, 18, O sowie Buslinien 13A und 69A sorgen für eine perfekte Erreichbarkeit. Zusätzlich bietet der Hauptbahnhof Wien Anschluss an zahlreiche Zug- und Schnellbahnlinien.

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **EURO 799.000.-**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap