

++NEU++ Leistbare 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit viel Potenzial! Toller Grundriss



Objektnummer: 59170

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kujanikgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	198.890,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 06765446834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













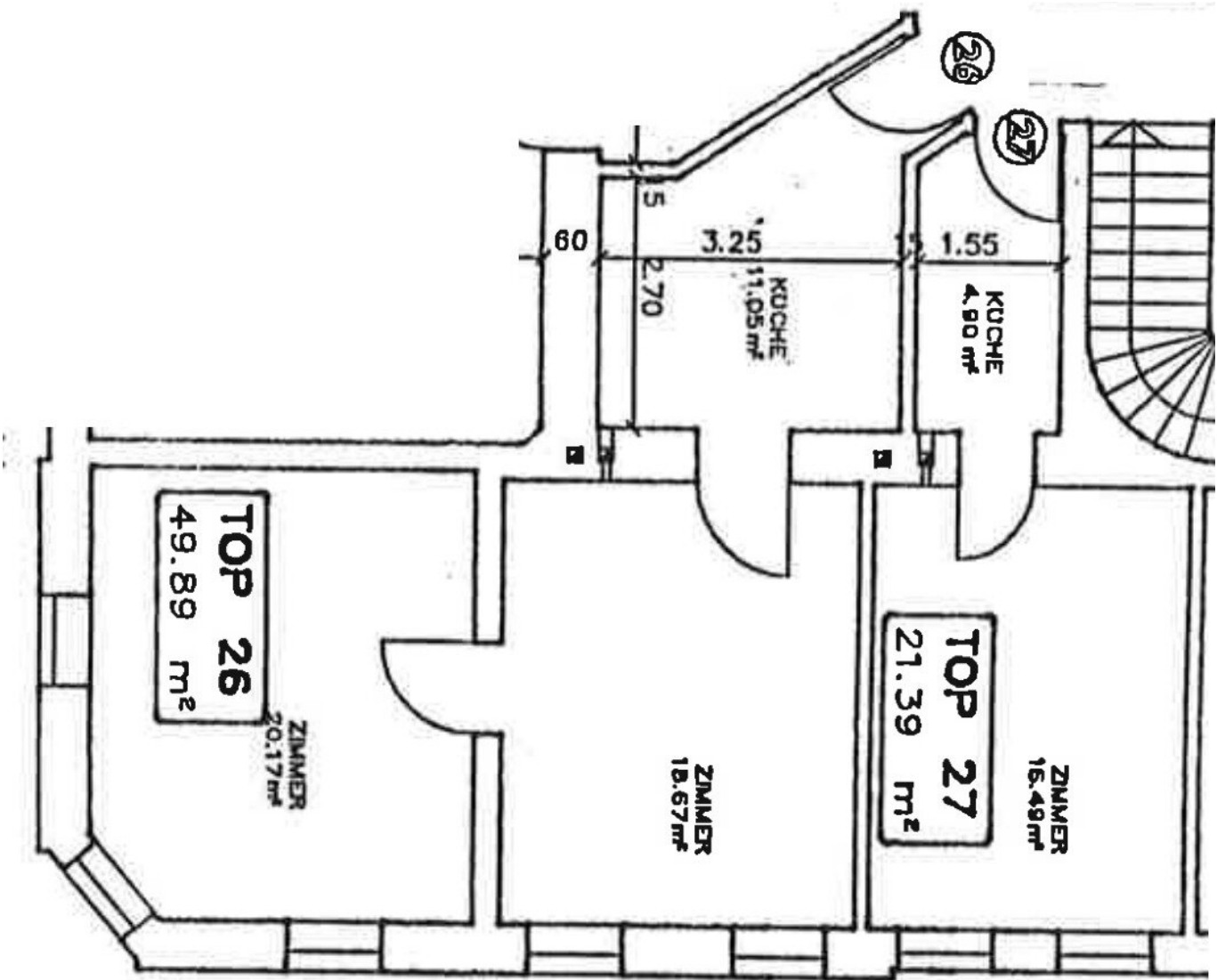


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





26

27

KUCHE
4.90 m²

KUCHE
11.05 m²

ZIMMER
16.49 m²

TOP 27
21.39 m²

ZIMMER
18.67 m²

ZIMMER
20.17 m²

TOP 26
49.89 m²

60

3.25

1.55

2.70

0.5

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung in guter Lage

Ca. 71 m² Wohnfläche im 11. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt diese ca. 71 m² große 3-Zimmer-Altbauwohnung, bestehend aus 2 grundbücherlich getrennten Einheiten:

- **Top 26:** 2 Zimmer, ca. 49,89 m²
- **Top 27:** 1 Zimmer, ca. 21,39 m²

Besichtigung

++ Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! ++

Bitte senden Sie uns **jedenfalls eine schriftliche Anfrage**. Wir antworten verlässlich noch am selben Tag.

Räumlichkeiten

- Vorraum mit Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Abstellraum

Hinweis: Weitere Details entnehmen Sie bitte der **aktuellen Fotodokumentation** und dem

Grundriss.

Zustand

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig** und wird **im bestehenden Zustand verkauft**.

Das Haus

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift)** eines **gepflegten Altbaus**.

Lage

Die Lage ist **gut**:

- **Ruhig**, jedoch in der Nähe des Hauptbahnhofes
- **Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs** sind fußläufig erreichbar

Verkehrsanbindung

Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien: **6 (Westbahnhof – Geiereckstraße)**, **11 (Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf)**, **D (Nußdorf – Alfred-Adler-Straße)**
- Buslinie: **69A (Hauptbahnhof – Simmering)**

Preis

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt: **EUR 199.000,-**

Vertragserrichtung und Abwicklung: Dr. Manfred Palkovits, Mag. Martin Sohm, Rudolfsplatz 12, 1010 Wien 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap