

**++Q16++ Renovation-needed 1-room apartment in a historic building, located in a prime area**



**Objektnummer: 59245**

**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:	25,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	79.000,00 €
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.



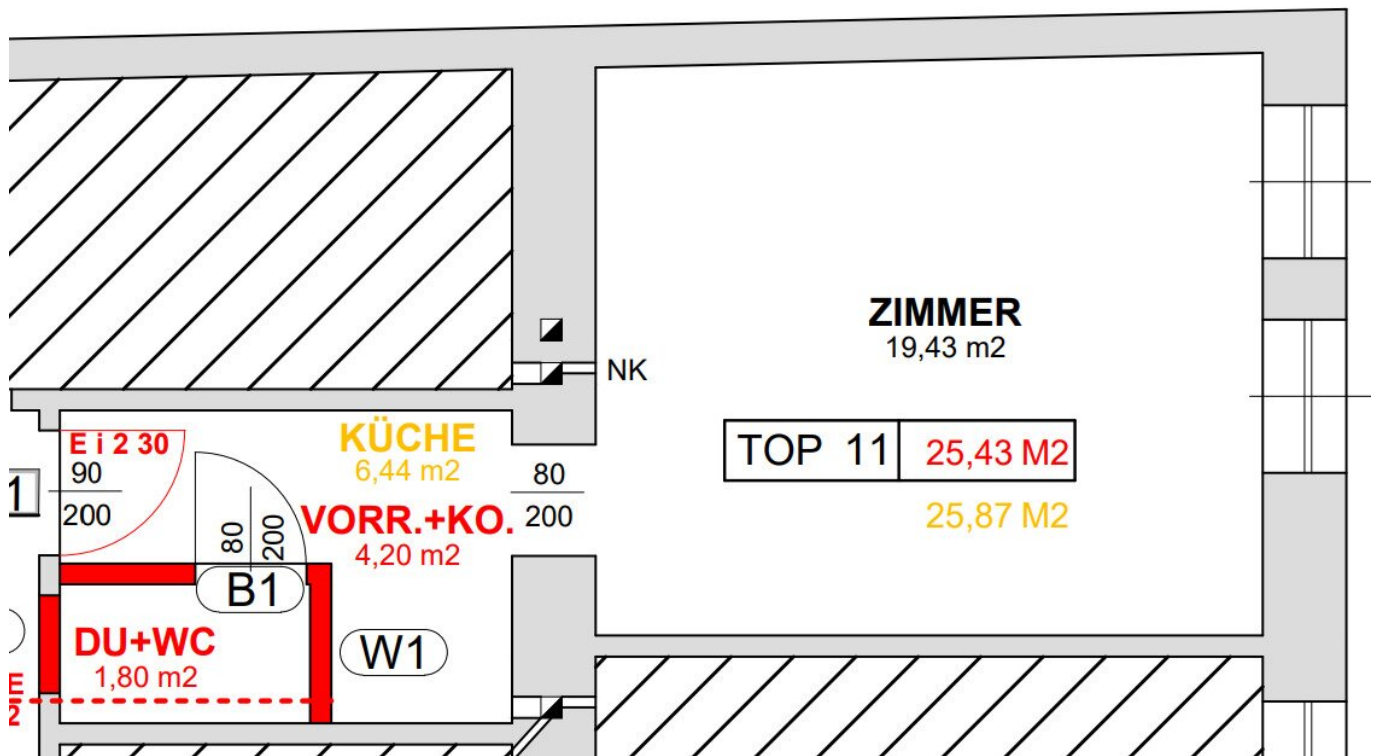


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





## Objektbeschreibung

++Q16++ Renovation-needed 1-room apartment in a historic building, located in a prime area

For sale: This approximately 26 m<sup>2</sup> 1-room apartment in a historic building is located in a prime area of Vienna's 10th district.

**TO ARRANGE A VIEWING APPOINTMENT, PLEASE SEND US A WRITTEN REQUEST!  
(We will respond reliably on the same day!)**

**Short-term rentals are permitted according to WEV!**

### Rooms:

- Entrance area with kitchen connections
- Room

(see photos and floor plan)

### Condition:

The property is in need of renovation (no bathroom and no WC) and will be sold as is.

### Building:

The property is located on the first floor of a historic building.

An attic conversion is planned. All costs associated with the potential attic conversion will be covered by the seller, except for a one-time elevator installation contribution:

### The one-time elevator installation contribution amounts to:

- Mezzanine: €4,000
- 1st Floor: €6,000

- 2nd & 3rd Floors: €8,000

The structural completion of the elevator can be guaranteed within 3 years.

### **Location:**

The building is located on Quellenstraße in a quiet residential area. All shops for daily needs are within walking distance. A number of general practitioners and specialists are also reachable on foot.

### **Public Transport:**

- Tram lines: 6 (Burggasse/Stadthalle - Reumannplatz), 11 (Otto-Probst-Platz - Kaiserebersdorf), D (Nußdorf - Alfred-Adler-Straße) – approx. 2 minutes on foot.

### **Price:**

The price for this property is EUR 79,000.

monthly costs: EUR 81,98

### **Contract drafting and processing:**

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Vienna, Marc-Aurel-Straße 6/5.

**Minimum contract drafting cost:** €3,000 + cash expenses + 20% VAT; otherwise, 1.5% + cash expenses + 20% VAT.

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](http://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