

++Q18++ Renovation-Required 1-Room Old Building flat with Potential



Objektnummer: 59269

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:	30,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	94.900,00 €
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



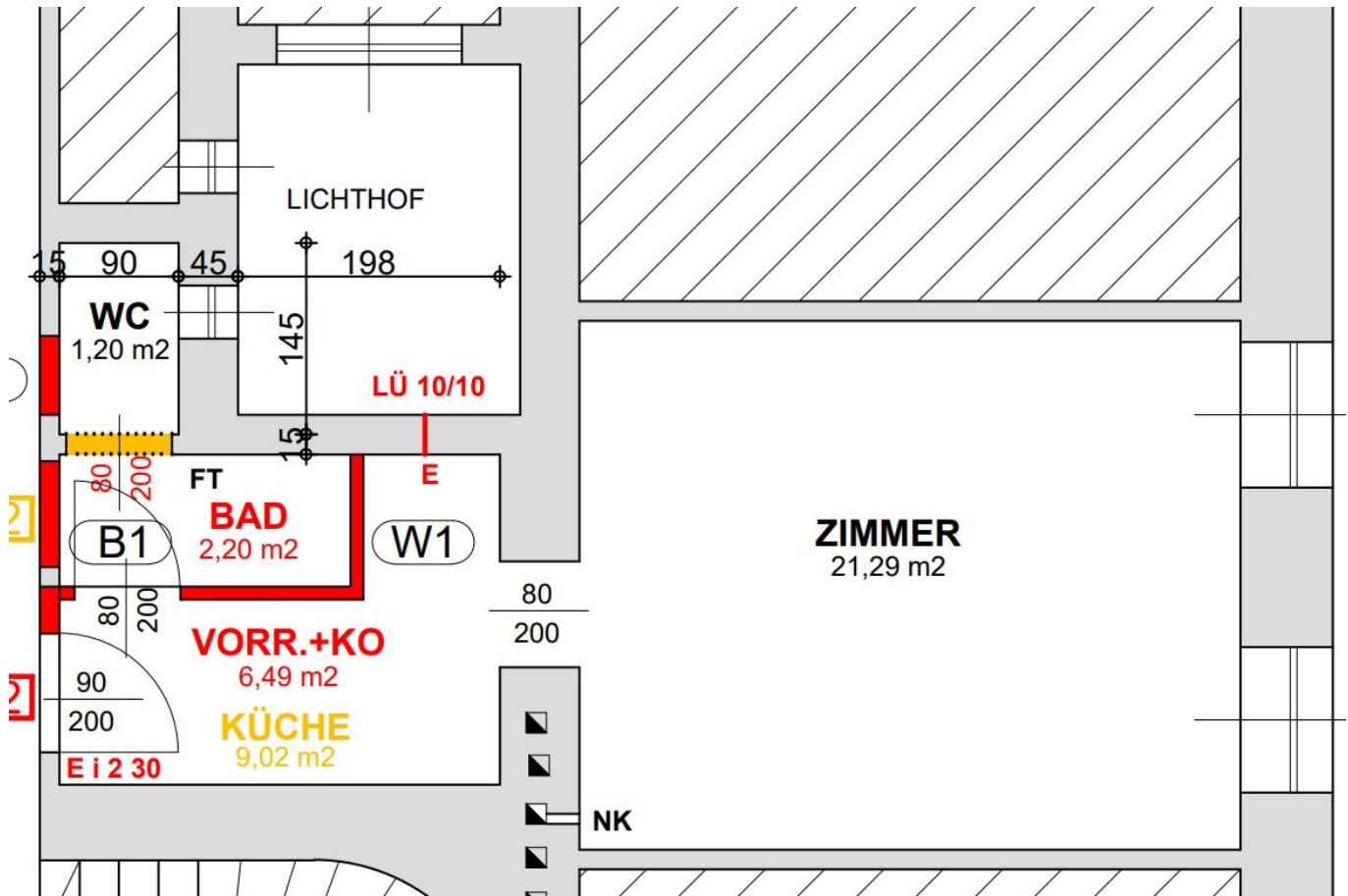


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

This approximately 30m² one-room flat in a good location in the 10th district of Vienna is for sale.

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

Short-term rentals according to the WEV (Viennese Building Regulations) are allowed!

Rooms:

- Hallway with shower
- Room (see photos and floor plan)

Condition:

The property is in a state that requires renovation (without a toilet) and is being sold as is.

Building:

The property is located on the 2nd floor of an old building. A top floor expansion is planned. All costs associated with any potential top floor expansion will be covered by the seller, except for a one-time contribution for the elevator construction:

The one-time contribution for the elevator construction is:

- Mezzanine: €4,000
- 1st floor: €6,000
- 2nd + 3rd floors: €8,000

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

Location:

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

Public Transportation:

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

Price:

The price for this property is EUR 95,000.

monthly costs: EUR 69,68

Contract Preparation and Handling: ENGINDENIZ Attorneys for Real Estate Law GmbH, 1010 Vienna, Marc-Aurel-Straße 6/5, Minimum contract preparation costs: €3,000 + disbursements + 20% VAT, otherwise 1.5% plus disbursements plus 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

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