

++Q18++ Renovation-needed 3-room old building flat, lots of potential



Objektnummer: 59326

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T +4369910983719













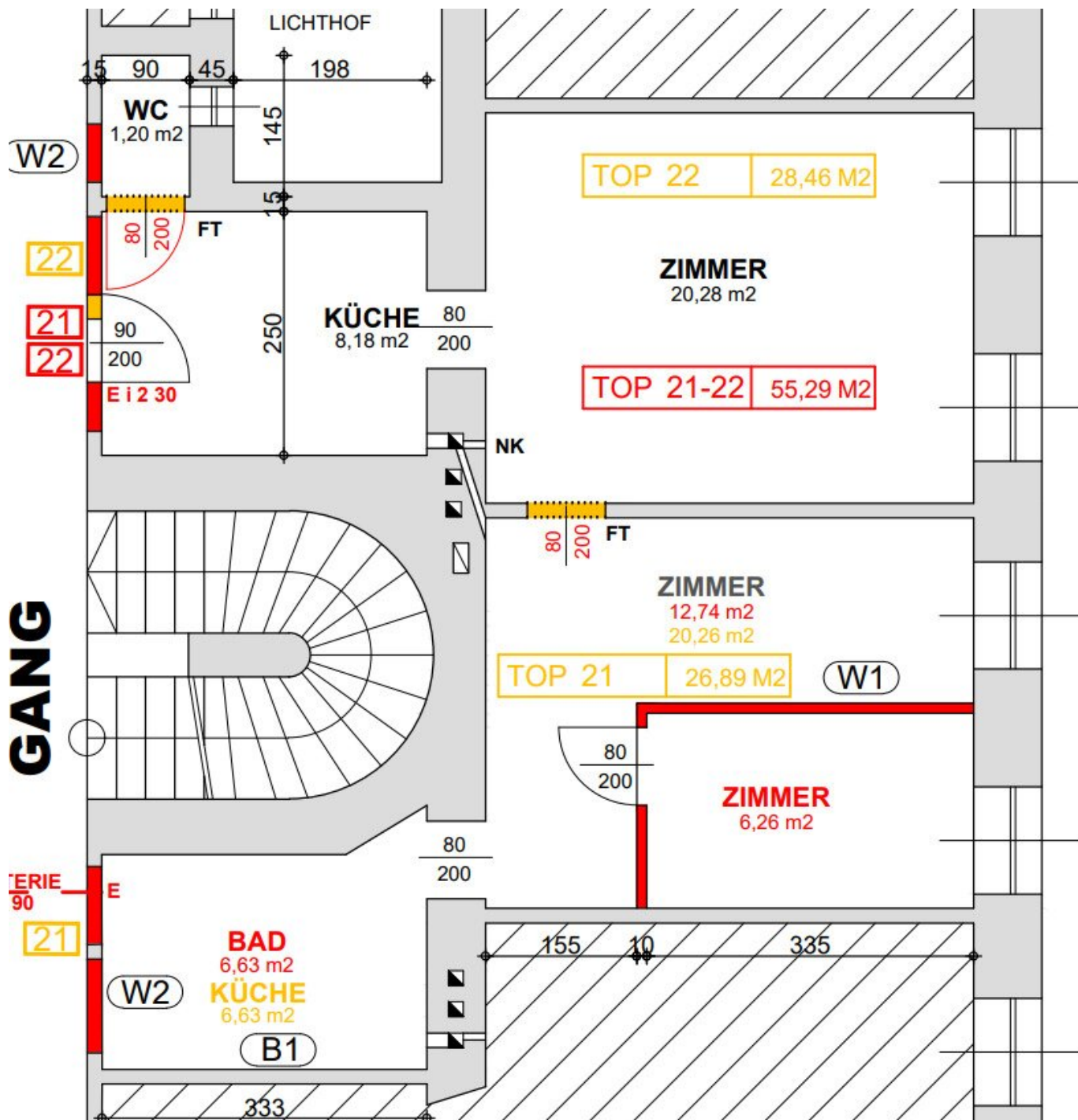


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Ca. 55 m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage des 10. Bezirks zu verkaufen

ZUR VEREINBARUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS BITTEN WIR SIE, UNS JEDENFALLS EINE SCHRIFTLICHE ANFRAGE ZUKOMMEN ZU LASSEN!

(Wir antworten verlässlich noch am selben Tag!)

Kurzfristige Vermietung laut WEV erlaubt.

Räumlichkeiten

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Küche
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

(Siehe Fotos und Grundriss)

Zustand

Die Immobilie ist **sanierungsbedürftig** und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Gebäude

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines Altbaus. Ein Dachgeschossausbau ist geplant. Die Kosten für den geplanten Dachausbau werden vom Verkäufer getragen, mit Ausnahme eines einmaligen Beitrags für den Lifteinbau:

- **Hochparterre:** € 4.000
- **1. Stock:** € 6.000
- **2. + 3. Stock:** € 8.000

Der strukturelle Abschluss des Lifteinbaus wird innerhalb von 3 Jahren garantiert.

Lage

Das Gebäude liegt in einer ruhigen Wohngegend in der **Quellenstraße**. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Vielzahl von Allgemein- und Fachärzten befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinien:**
 - Linie 6 (Burggasse/Stadthalle - Reumannplatz)
 - Linie 11 (Otto-Probst-Platz - Kaiserebersdorf)
 - Linie D (Nußdorf - Alfred-Adler-Straße)

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Preis

- **Kaufpreis:** € 169.000

- **Monatliche Kosten:** € 123,56

Vertragserrichtung und Abwicklung

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien

Mindestkosten für die Vertragserrichtung: € 3.000 + Barauslagen + 20 % USt; alternativ 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 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.

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