

**++Gablenzgasse++ Sanierungsbedürftige 1,5-Zimmer
Altbau-Wohnung, viel Potenzial!**



Objektnummer: 59640

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,21 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,24
Kaufpreis:	119.700,00 €
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 Verfügung.











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA

Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage des 16. Bezirks

Wohnfläche: ca. 36 m²

Stockwerk: 2. Stock

Preis: € 119.757

Beschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf ca. 36 m² Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird im aktuellen Zustand verkauft – ideal für kreative Köpfe oder Investoren.

Räumlichkeiten

- **Vorraum**
- **Küche**
- **Wohnzimmer**

(Siehe aktuelle Fotos)

Zustand

- **Sanierungsbedürftig:** Die Wohnung erfordert eine komplette Renovierung und verfügt derzeit über keine Heizung. Sie wird wie sie liegt und steht verkauft.

Das Haus

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines Altbaus in der Gablenzgasse.

Lage

Die Gablenzgasse punktet durch ihre Nähe zum beliebten 7. Bezirk sowie zur Stadthalle. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend öffentlich angebunden:

- **U-Bahn:** U6-Station Burggasse-Stadthalle
- **Straßenbahn:** Weitere Verbindungen in unmittelbarer Umgebung

Kaufpreis

€ 119.757

- monatliche Kosten (lt. Vorausschau):
 - Reparaturrücklage: 1,40 €/Anteil
 - Betriebskosten: 3,05 €/m²
 - Verwaltungshonorar: 0,10 €/m²
 - Servicepauschale: 1,70 €

Vertragserrichter

Mag. Georg Kampas (1,5 % + Barauslagen + 20 % USt)

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns eine **schriftliche Anfrage**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap