++NEU++ Sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbau-Wohnung, viel Potenzial!

Objektnummer: 60368

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,02 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,48
Kaufpreis:	88.890,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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

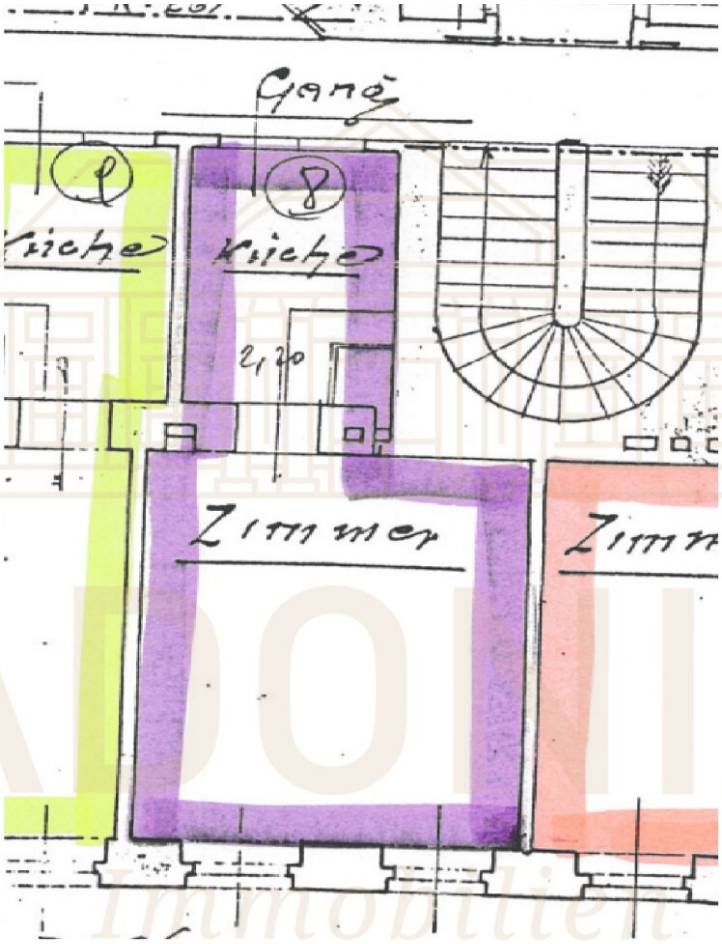
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien


Gang
Küche
Küche
2,20
Zimmer
Zimm

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage des 10. Bezirks

Zum Verkauf steht eine kompakte, ca. 29 m² große Altbauwohnung, gelegen im 1. Stock eines charmanten Gebäudes in der Herzgasse. Ideal als Sanierungsprojekt in gefragter Lage!

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

- **Lage:** 1. Stock (ohne Lift)
- **Räumlichkeiten:**
    - Vorraum/Küche
    - Wohnzimmer

(Siehe Fotodokumentation und Grundriss.)

- **Besonderheiten:**
    - Das Objekt verfügt derzeit über **keine Heizung** oder **WC**.
    - Komplett sanierungsbedürftig – ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Gebäude

Die Wohnung liegt im ersten Stock eines Altbaus. Ein geplanter Dachgeschossausbau wird das Gebäude weiter aufwerten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** in der Herzgasse, mit ausgezeichnetem Zugang zu Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsmitteln.

- **Infrastruktur:**
    - Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
    - Allgemein- und Fachärzte fußläufig erreichbar
- **Verkehrsanbindung:**
    - **U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz):** wenige Gehminuten entfernt
    - **Straßenbahnlinien 1 und 6:** schnelle Verbindung in die Innenstadt und angrenzende Bezirke

Preis

Preis: 89.000 €

monatliche Kosten:

Reparaturrücklage: 1,36 €/Anteil

Betriebskosten: 2,85 €/m²

Wasser: 0,85 €/m²

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 veröffentlichen 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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap