

**++.NEU.++ Großartige Sanierungsbedürftige 3-Zimmer
Stilaltbauwohnung mit getrennter Küche!!**



Objektnummer: 57171

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	19,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen diese ca. 110m² große, sanierungsbedürftige **Eigentumswohnung in einem wunderschönen Altbau gelegen.**

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Getrennte Küche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zwei separat begehbare Zimmer
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Abstellraum

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet sehr viele Elemente eines Stilaltbaus:

- KASTENFENSTER
- FLÜGELTÜREN
- FISCHGRÄTTPARKETT

- KACHELOFEN

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Lage/Infrastruktur:

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) binnen weniger Minuten zu erreichen.

Direkt vor der Haustür befindet sich die U4, welche die Anbindung in die Wiener Innenstadt schnellstens ermöglicht.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt 549.000 €

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren: 06649101540

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap