

**++NEU++ Renovierungsbedürftige 2-Zimmer
Altbauwohnung mit Balkonoption!**



Objektnummer: 57190

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,44
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

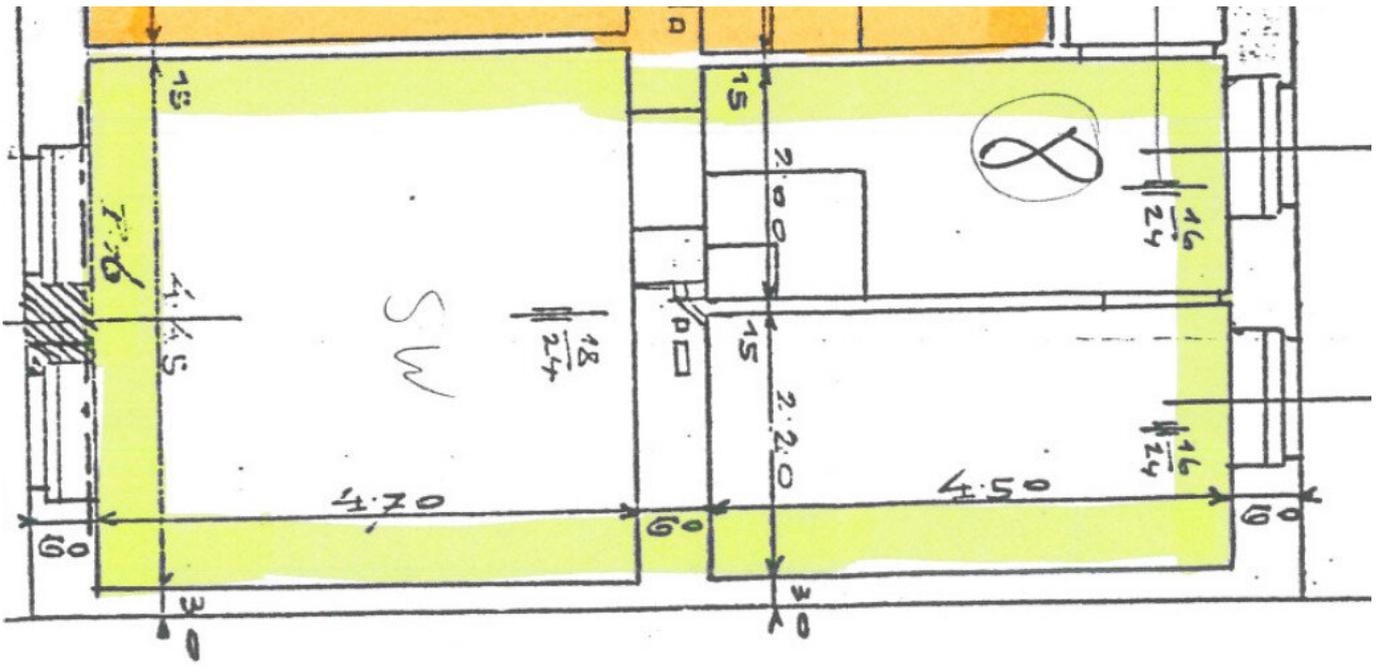
T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige **ca. 40 m² große 2-Zimmer Altbau-Wohnung in der Mumbgasse gleich bei der Venediger Au.**

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

Zustand:

Die Wohnung befindet sich **in einem renovierungsbedürftigen Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft.

Räumlichkeiten:

Das Objekt hat ca. 40m²

- Vorraum mit Küche und Dusche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **Mezzanin eines klassischen Altbaus. Das Dachgeschoss wird gerade ausgebaut.**

Lage:

Der Wiener Prater mit all seinen berühmten Attraktionen ist nur wenige Gehminuten entfernt, dennoch ist die Wohnung äußerst ruhig in einer Einbahnstraße mit sehr guten Parkmöglichkeiten gelegen. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich verschiedenste wichtige Nahversorger, wie z.B. Billa-, Hofer-, Anker- und Bipa-Filialen. Auch zahlreiche Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Reihe an Fach- und Allgemeinmedizinern ist bequem zu Fuß zu erreichen. Weiters in Gehdistanz befinden sich zahlreiche Kinderbetreuungsstätten, Schulen und die Fachhochschule des Bfi. Der Venediger-Au-Park liegt praktisch vor der Haustüre ebenso ist die neue WU leicht zu

erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In nur 3 Minuten Gehdistanz erreichen Sie den Praterstern (Wiens wichtigsten Verkehrsknotenpunkt). Hier haben Sie Zugriff auf U-Bahn (U1,U2), S-Bahn (S,S1,S2,S3,S7 und Fernzüge) und die Straßenbahnlinie 5 und 0. Auch mit dem Auto sind Sie perfekt angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 199.000.-**

Der Preis für die Balkonerrichtung beträgt zusätzlich **EURO 12.000,-**

Vertragserrichtung und Abwicklung: Rechtsanwalt Mag. Georg Kampas (Börsegasse 9, 1010 Wien) 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap