

++NEU++ 3,5-Zimmer ALTBAUWohnung in aufstrebender Lage! sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!



Objektnummer: 57593

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechshausenstr.
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,37 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% 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

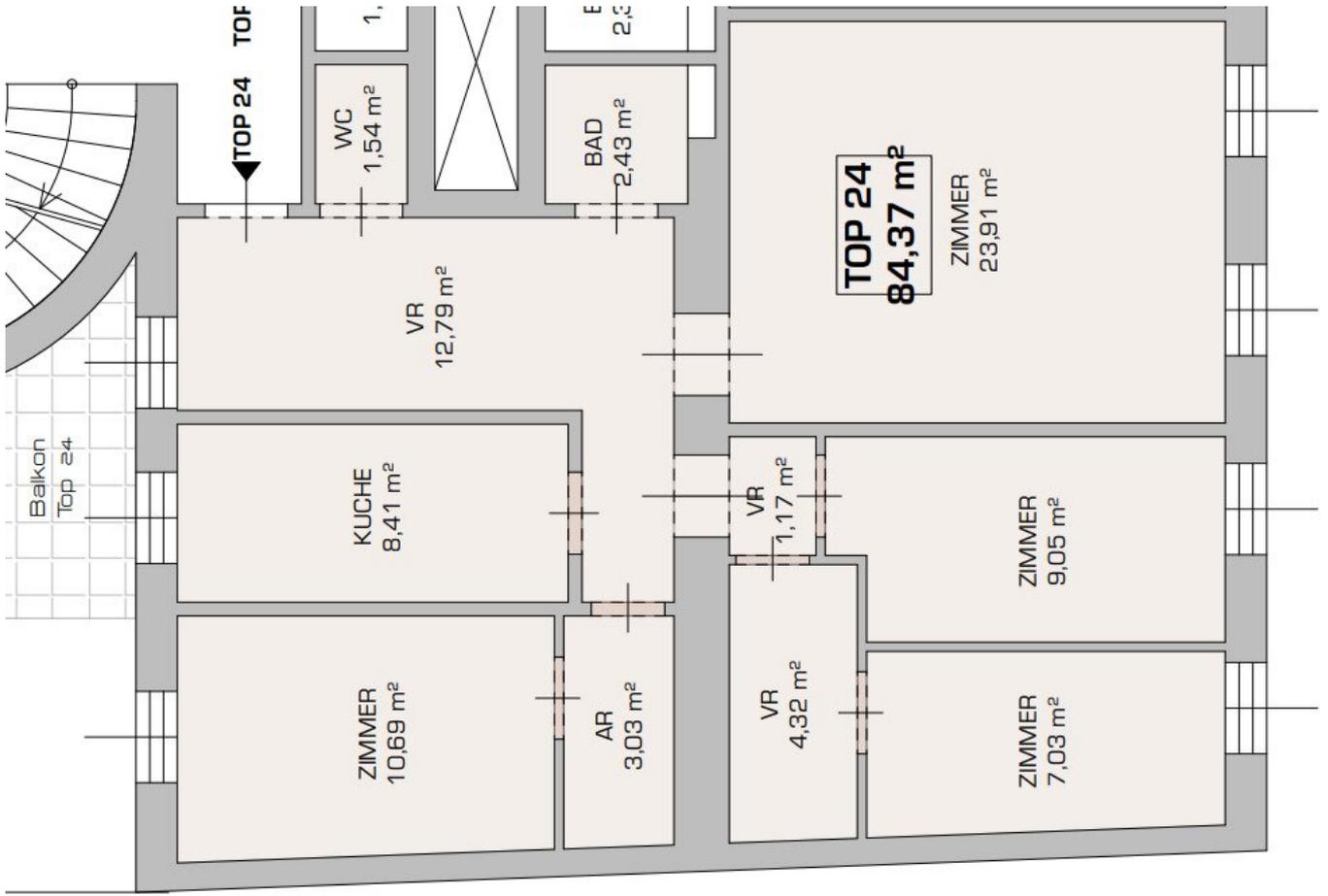












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **84 m² große sanierungsbedürftige 3,5-Zimmerwohnung in guter Lage** des im **15. Wiener Gemeindebezirks**.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)*****

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- getrennte Küche
- Badezimmer
- WC
- Zimmer
- Kabinett
- Kabinett
- Wohnzimmer
- Balkonoption

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

In diesem Haus stehen noch weitere Wohnungen zum Verkauf:

Stiege 1:

Top 24 2.OG 84m² 3,5Zimmer Balkon 4m² 299.000€ (unsaniert)

Stiege 2:

Top 40 EG 83m² 3Zimmer Freifläche 24m² 289.000€ (unsaniert)

Top 42 EG 33m² 1Zimmer Freifläche 18m² und 70m² Keller 149.000€ (unsaniert)

Top 44 EG 31m² 1Zimmer Freifläche 17m² 124.000€ (unsaniert)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. Es wird zukünftig um 2000€/m² (Netto) ein Balkon errichtet.

(siehe Fotos und Plan)

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift. In Zukunft wird das Dachgeschoss ausgebaut werden. Ein Balkon kann mit Aufpreis dazu erworben werden.

Lage:

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahnen: U4 Station Schönbrunn bzw. Meidling Hauptstraße

- Busse: 9A, 10A, 15A, 63A

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **€ 299.000.-**

Sollten Sie **Fragen** haben oder **einen persönliche Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap