

**++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer
Altbau-Wohnung mit viel Potenzial!**



Objektnummer: 57644

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	169,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,66
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















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **56m² große 3-Zimmer Altbauwohnung** in **sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

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

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer

(siehe aktuelle Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand** (keine Heizung) und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im ersten Stock** eines **Altbaus**.

Lage:

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in der Linzer Strasse und damit im Herzen des 14. Wiener Gemeindebezirks. In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden sich zahlreiche Straßenbahnhaltestellen, sowie Bushaltestellen. Die Umgebung ist auch als Wohn- und Einzugsgebiet sehr beliebt. Der anliegende Erich Auer Park bietet Entspannung auch nach einem stressigen Arbeitstag.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Durch die exzellente öffentliche Anbindung, können diverse Parks und Freizeitanlagen und die Innenstadt in kürzester Zeit erreicht werden.

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **Euro 199.000.-**

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!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap