++Q16++ Renovation-needed 1-room flat in a prime location

Objektnummer: 59247

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,09 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	89.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

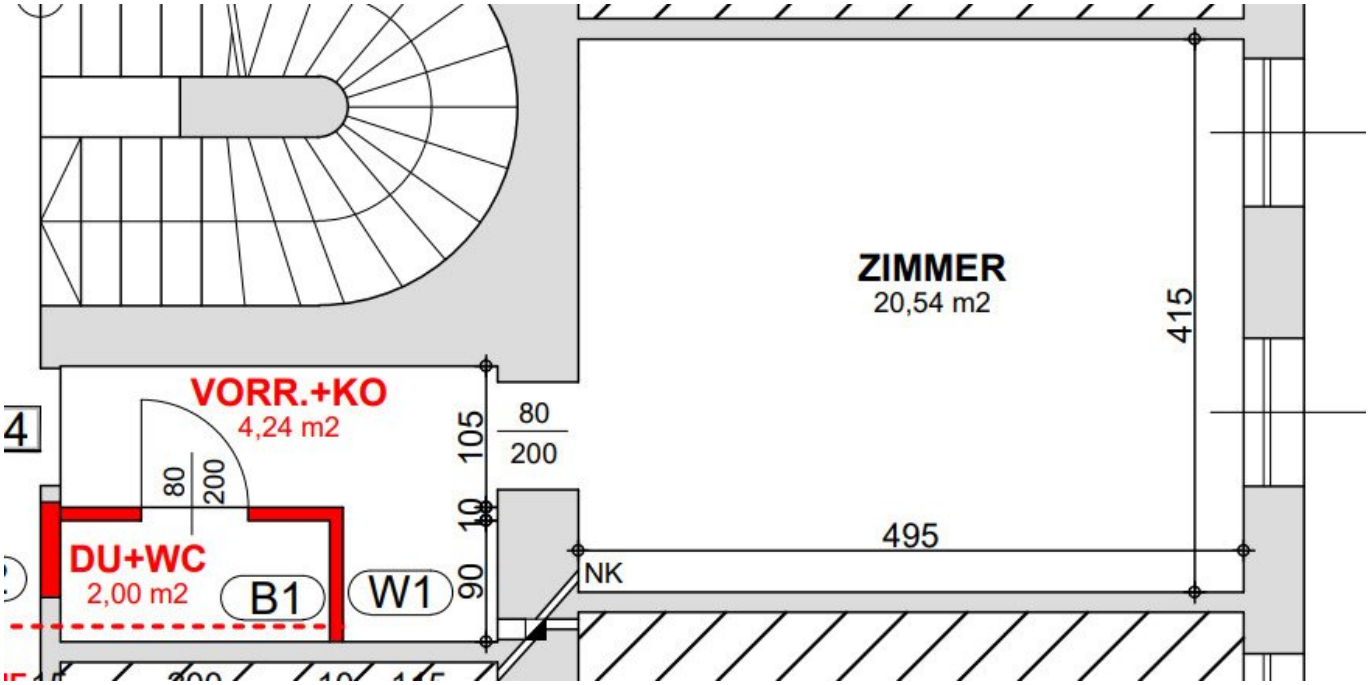
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

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

ADONIA

Immobilien


ZIMMER
20,54 m2
415
VORR.+KO
4,24 m2
80
200
105
80
200
10
90
495
NK
DU+WC
2,00 m2
B1
W1
4

Objektbeschreibung

Renovation-Needed 1-Room Apartment in a Historic Building – Vienna's 10th District

For sale is an approx. 27m² old-style apartment located on the 2nd floor of a historic building in a quiet residential area on Quellenstraße. The property offers great potential for creative renovation and is **approved for short-term rentals under WEV regulations**.

Viewing Appointments

To schedule a viewing appointment, please send us a written request. We will respond reliably the same day.

Property Details

- **Location:** 2nd floor
- **Rooms:**
  - Entrance hall with kitchen connections
  - Room

(See photos and floor plan for more details.)

- **Condition:**

  The apartment is **in need of renovation**, currently without a bathroom or WC, and is being sold "as is."

Building Information

The apartment is part of a charming historic building. A **roof extension** is planned, and the seller will cover all associated costs, except for a **one-time elevator construction contribution**:

- **Mezzanine:** €4,000
- **1st Floor:** €6,000
- **2nd and 3rd Floor:** €8,000

The elevator's construction will be completed within 3 years.

Location

The property is situated in a **quiet residential area** on Quellenstraße, offering easy access to daily necessities:

- **Shops and Services:** All essentials are within walking distance.
- **Healthcare:** General practitioners and specialists are also nearby.

Public Transport

- **Tram lines:**
    - **6:** Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz
    - **11:** Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf
    - **D:** Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

The nearest stops are just a **2-minute walk** from the property.

Price

Price: €89,000

monthly costs: € 86,33

- **Contract Drafting and Handling:**

  ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

  Address: Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Vienna

  Minimum contract drafting cost: €3,000 + disbursements + 20% VAT

  Alternatively: 1.5% of the purchase price + disbursements + 20% VAT

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap