++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Altbauwohnung! gut adaptierbarer Grundriss

Objektnummer: 59395

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,60
Kaufpreis:	238.900,00 €
Betriebskosten:	141,53 €
USt.:	18,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien

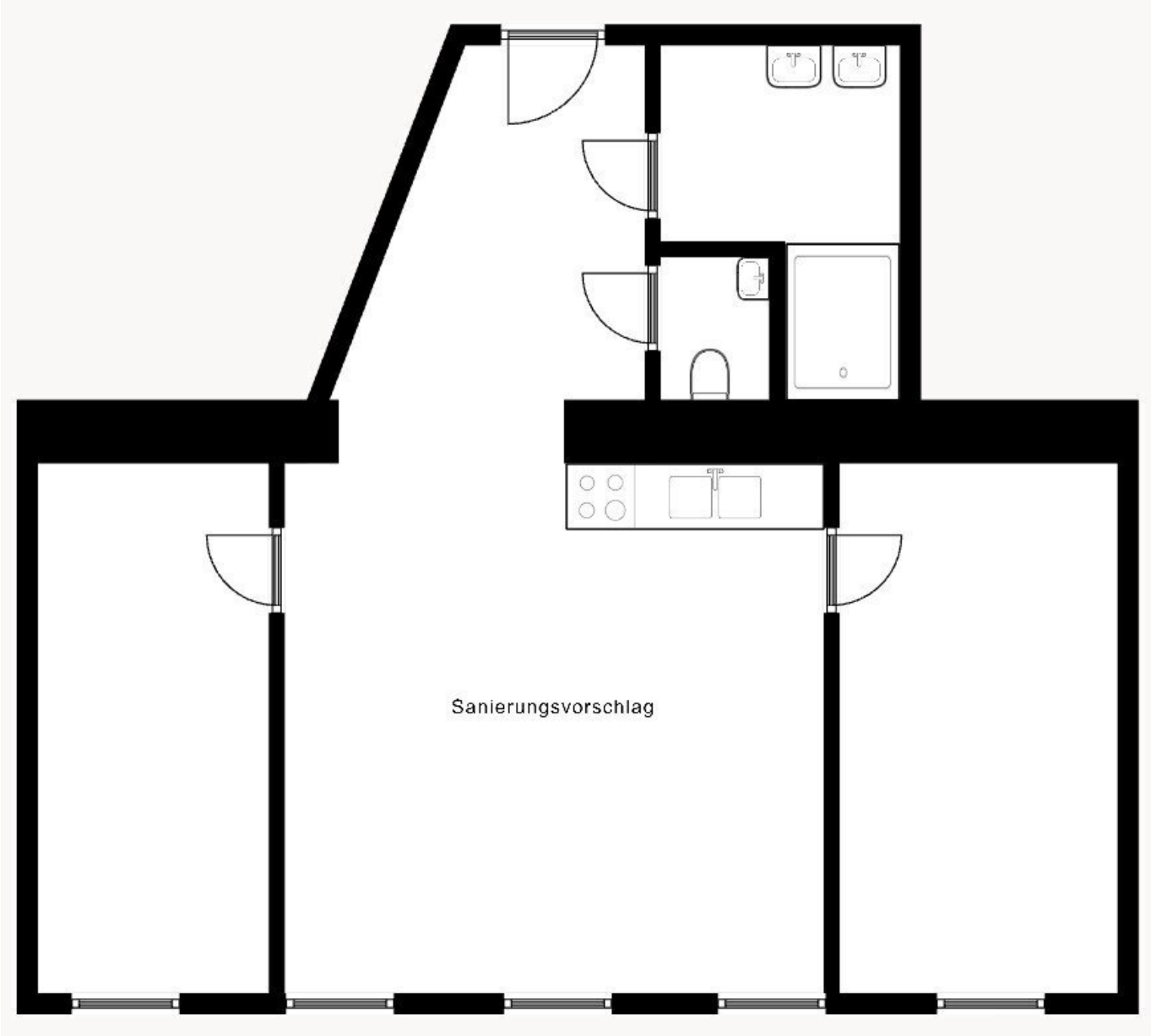
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

Zimmer
Kabinett
Zimmer
Küche
Küche
Flur
Treppe
3,45
4,05
3,96
3,96
1,30
1,30
,15


Sanierungsvorschlag

Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung in guter Lage des 16. Bezirks

Wohnfläche: ca. 70 m²

Stockwerk: 3. Stock (ohne Lift)

Preis: € 239.000

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 70 m² eine solide Basis für individuelle Gestaltung. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird im aktuellen Zustand verkauft. Die Lage im 16. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung.

Räumlichkeiten

- **Vorraum** mit Küchenanschlüssen
- **Zimmer**
- **Zimmer**
- **Zimmer**
- **Badezimmer** mit Badewanne

(Siehe Grundriss und aktuelle Fotodokumentation!)

Wichtige Fakten

- Stilvoller Altbau

- Gelegen im 3. Stock ohne Lift
- Flexibler Grundriss, ideal für Anpassungen
- Gute öffentliche Anbindung
- Noch keine Toilette im Innenbereich

Das Haus

Die Wohnung befindet sich in einem schönen und gepflegten Stilaltbau.

Umgebung

Die Wohnung liegt in einer **sehr guten Lage** des 16. Bezirks:

- **Nahversorgung:** Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Facharztpraxen und Apotheken sind fußläufig erreichbar.
- **Erholung:** Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **U-Bahnstation:** Burggasse/Stadthalle (U6), nur 8 Gehminuten entfernt.
- **Straßenbahn:** Linie 9 (Westbahnhof – Gersthof/Wallrißstraße)
- **Bus:** Linie 48A (Dr.-Karl-Renner-Ring – Baumgartner Höhe)

Kaufpreis

€ 239.000

monatliche Kosten (lt. Vorschreibung): € 323,-

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns eine **schriftliche Anfrage**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Für Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap