

**++NEU++ Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in
Bestlage des 3. Bezirks!**



Objektnummer: 60443

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strohgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,14
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	121,10 €
USt.:	12,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien



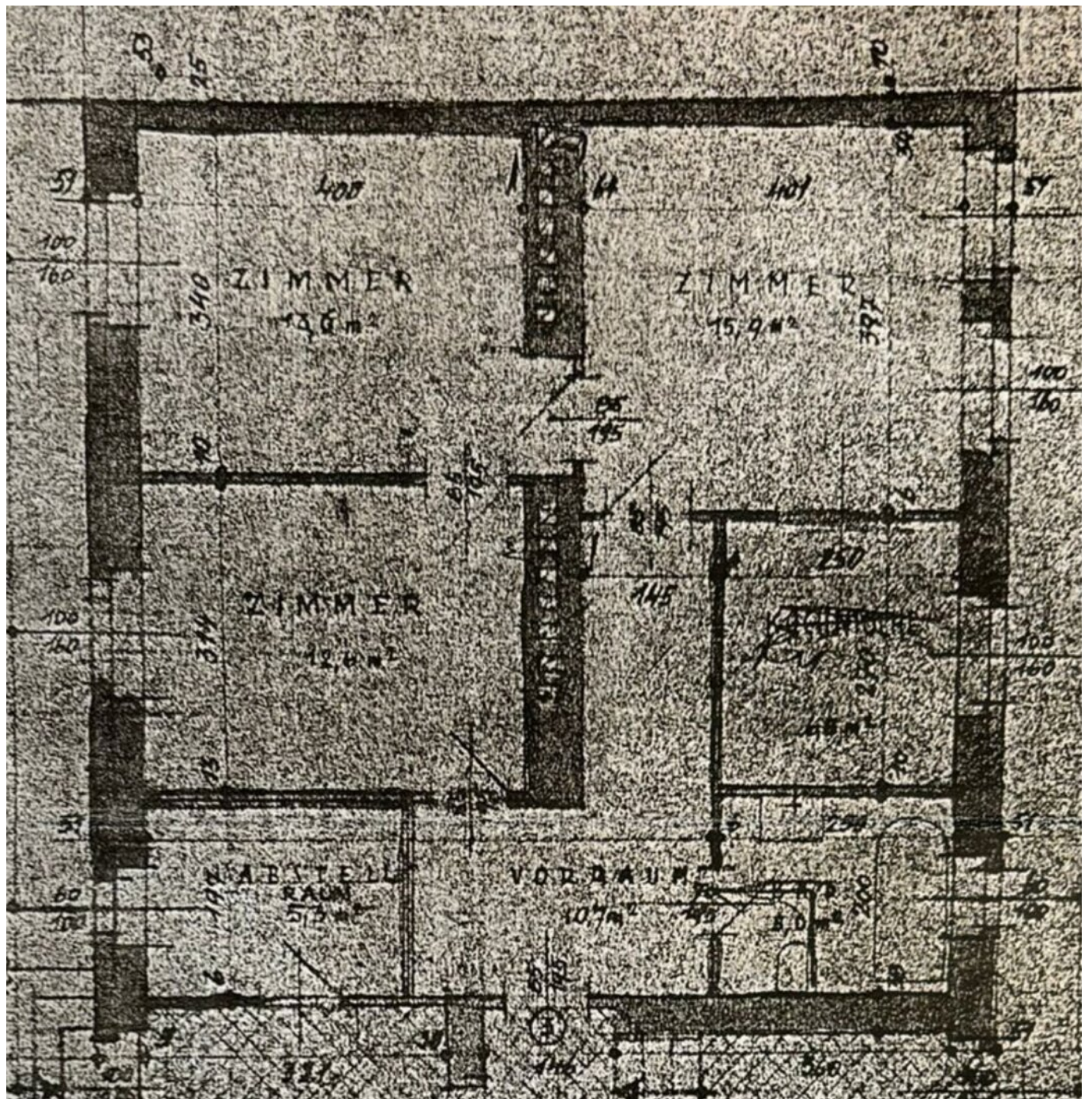












Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Neubauwohnung– 70 m² im 3. Bezirk

Zum **Verkauf** gelangt diese **ca. 70 m² große 3-Zimmer-Neubauwohnung** in **ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks**, nahe dem 1. Bezirk

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig** und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Besichtigung

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um eine schriftliche Anfrage – wir antworten verlässlich am selben Tag!

Raumaufteilung

- Vorraum
- Getrennte Küche
- Badezimmer mit Dusche
- getrenntes WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

(Siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Ausstattung & Zustand

- **Sanierungsbedürftig**
- Verkauf **wie sie liegt und steht**

Das Haus

Die Wohnung befindet sich hofseitig im Hochparterre **eines schönen und gepflegten Neubaus.**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der **gefragtesten Wohnlagen Wiens**, in unmittelbarer Nähe zu:

- **1010 Wien**
- **Stadtpark** (fußläufig erreichbar)
- **Landstraßer Hauptstraße** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten

Öffentliche Anbindung

- U4 Stadtpark (3 Minuten fußläufig)
- 71, D Straßenbahn (2 Minuten fußläufig)
- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Kaufpreis

€ 399.000

BK inkl Ust und Reperaturrücklage: 213,22€

Vertragserrichtung & Abwicklung

- **Rechtsanwalt**
- **Kosten:**
 - Mindestkosten: € 2.000 + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

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 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap