++NEU++ Sanierungsbedürftige 1-Zimmer ALTBAU-Wohnung mit viel Potenzial!!!

Objektnummer: 60955

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,14 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	142,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaufpreis:	94.900,00 €
Betriebskosten:	77,80 €
USt.:	7,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

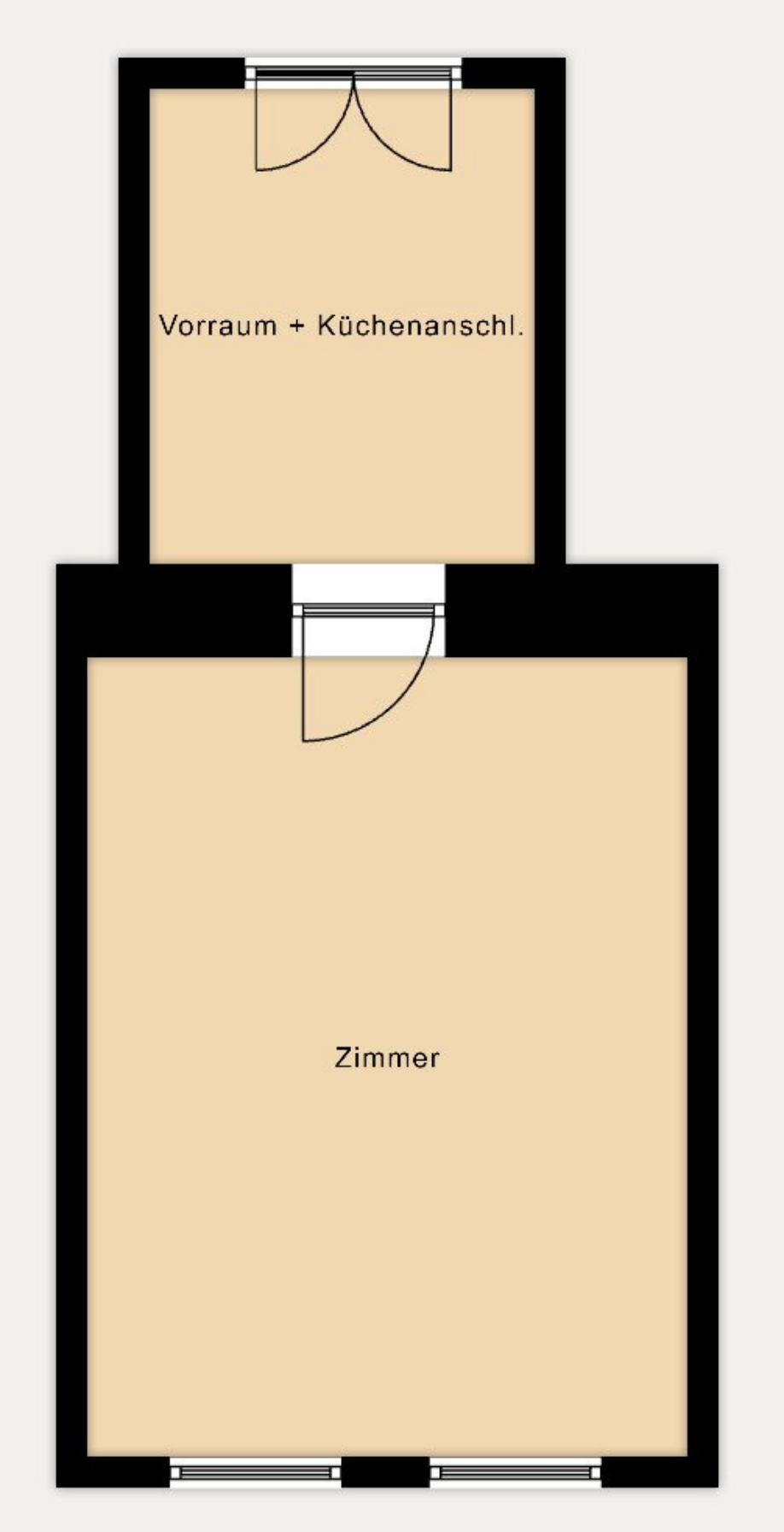
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA
Immobilien


Vorraum + Küchenanschl.
Zimmer

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage des 17. Bezirks

Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 28 m²
- **Zimmer:** 1
- **Lage:** Sautergasse, 1170 Wien
- **Preis:** € 95.000,-

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Kochgelegenheit
- Zimmer

  (Details siehe Grundriss und aktuelle Fotos)

Zustand:

- **Sanierungsbedürftig**
- Verkauf im aktuellen Zustand („wie liegt und steht“)

  (Details siehe Fotos.)

Lage & Infrastruktur:

Die Sautergasse im 17. Bezirk bietet die perfekte Mischung aus Stadtleben und Naherholung:

- **Zentrale Lage:**
    - Nähe zu Universität, Rathausviertel, Altem und Neuem AKH
    - Naherholungsgebiete wie Schwarzenbergpark, Schafberg und Kongresspark in der Nähe
- **Optimale Infrastruktur:**
    - Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Banken)
    - Restaurants, Cafés und Arztpraxen fußläufig erreichbar
    - Kindergärten, Schulen und Universitäten sind bestens angebunden
    - Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Gehminuten erreichbar

Preis & Vertragserrichtung:

- **Kaufpreis:** € 95.000,-

- **monatliche Vorschreibung:** 127,88 €

- **Vertragserrichter:** Mag. Georg Kampas

    - **Kosten:** 1,5 % des Kaufpreises + Barauslagen + 20 % USt

Besichtigungstermine:

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Bitte senden Sie uns **eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen**, und wir antworten **zuverlässig am selben Tag**.

Sollten Sie **Fragen** haben oder eine 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, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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. 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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap