

++NEU++ TOP-sanierte 1-Zimmer Altbau-Wohnung in guter Lage!



Objektnummer: 61253

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,68
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



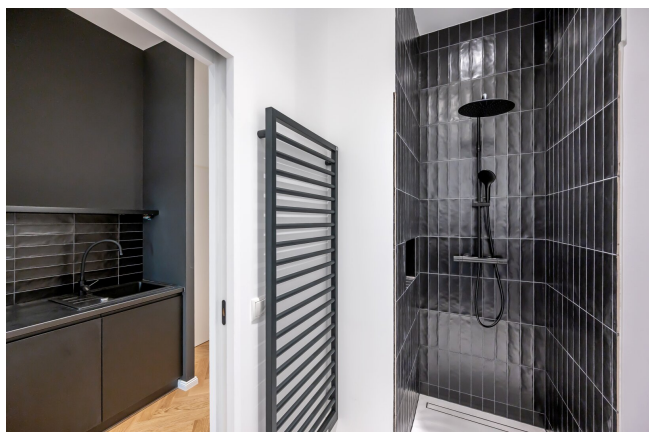
Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834

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











Objektbeschreibung

Generalsanierte 1-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage – ca. 33 m², 1200 Wien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **soeben generalsanierte ca. 33 m² große 1-Zimmer-Altbauwohnung** in guter Lage des **20. Wiener Gemeindebezirks**.

Die Wohnung befindet sich im 2. **Stock** eines Altbaus.

? Besichtigung:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte jedenfalls eine schriftliche Anfrage!

(Wir antworten verlässlich am selben Tag!)

Raumaufteilung

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Badezimmer mit WC
- Wohnzimmer

(siehe Fotodokumentation und Grundriss)

Zustand

Die Wohnung wurde **generalsaniert** und befindet sich derzeit in der **Fertigstellungsphase**.

Einziehen und Wohlfühlen – ganz ohne Sanierungsaufwand!

Haus & Ausstattung

- **strassenseitige Lage im 2. Stock** eines klassischen Altbaus in der **Engerthstraße**
- **Dachgeschoss neu ausgebaut, Lift eingebaut**

Hinweis: Nutzung und Kosten des Lifts sind direkt mit dem Lifterrichter zu klären

Lage

- Ruhige Wohngegend nahe der **Millennium City / Millennium Tower**
- **Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs** fußläufig erreichbar
- Zahlreiche **Allgemein- und Fachärzte** in unmittelbarer Umgebung
- **Allerheiligenpark** als nächste Grünfläche
- **Donau** und Freizeitmöglichkeiten nur ca. 2 Gehminuten entfernt

Verkehrsanbindung

- **U6 Station "Handelskai"**
- **Buslinien:** 5A, 11A, 11B, 37A
- **Schnellbahn (S-Bahn)**

Ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz

Kaufpreis

€ 169.000,-

Kontakt

Für **Fragen** oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins** kontaktieren Sie uns bitte **am besten per E-Mail**.

Bitte stellen Sie sicher, dass Sie diese Immobilie **ausschließlich über Adonia Immobilien** anfragen – **Mehrfachanfragen** bei anderen Maklerbüros können problematisch sein.

Über Adonia Immobilien

? **Goldener IMMY 2019 – Auszeichnung für Wiener Qualitätsmakler**

Auch prämiert als:

- **Bestes Start-Up**
- **Qualitätsmakler 2015, 2018, 2019 und 2020**

Besuchen Sie auch unsere Website: adonia.at

Wichtige Hinweise

- **Wirtschaftliches Naheverhältnis** zum Abgeber/der Abgeberin besteht – unsere Rolle als **Doppelmakler** bleibt davon unberührt.
- Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers/der Abgeberin – **Irrtum und Änderungen vorbehalten.**
- Unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)** finden Sie im Exposé und auf unserer Homepage.
- Ihre **personenbezogenen Daten** werden gemäß den **Datenschutzbestimmungen** verarbeitet. Details dazu finden Sie auf unserer Website unter **Datenschutzhinweise**.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap