+++NEU+++ Sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung im Erdgeschoss - Hobbyraum im Keller!

Objektnummer: 61260

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,68 m²
Nutzfläche:	66,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	160,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,44
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

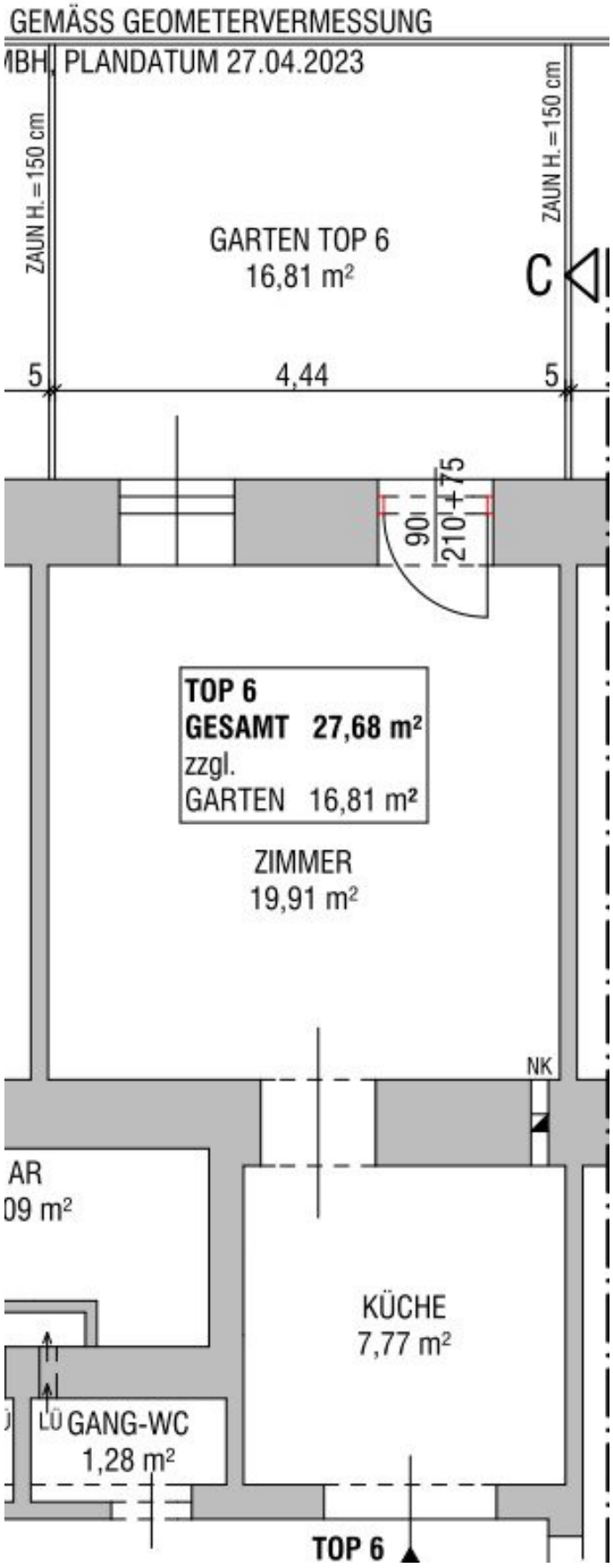
Ihr Ansprechpartner

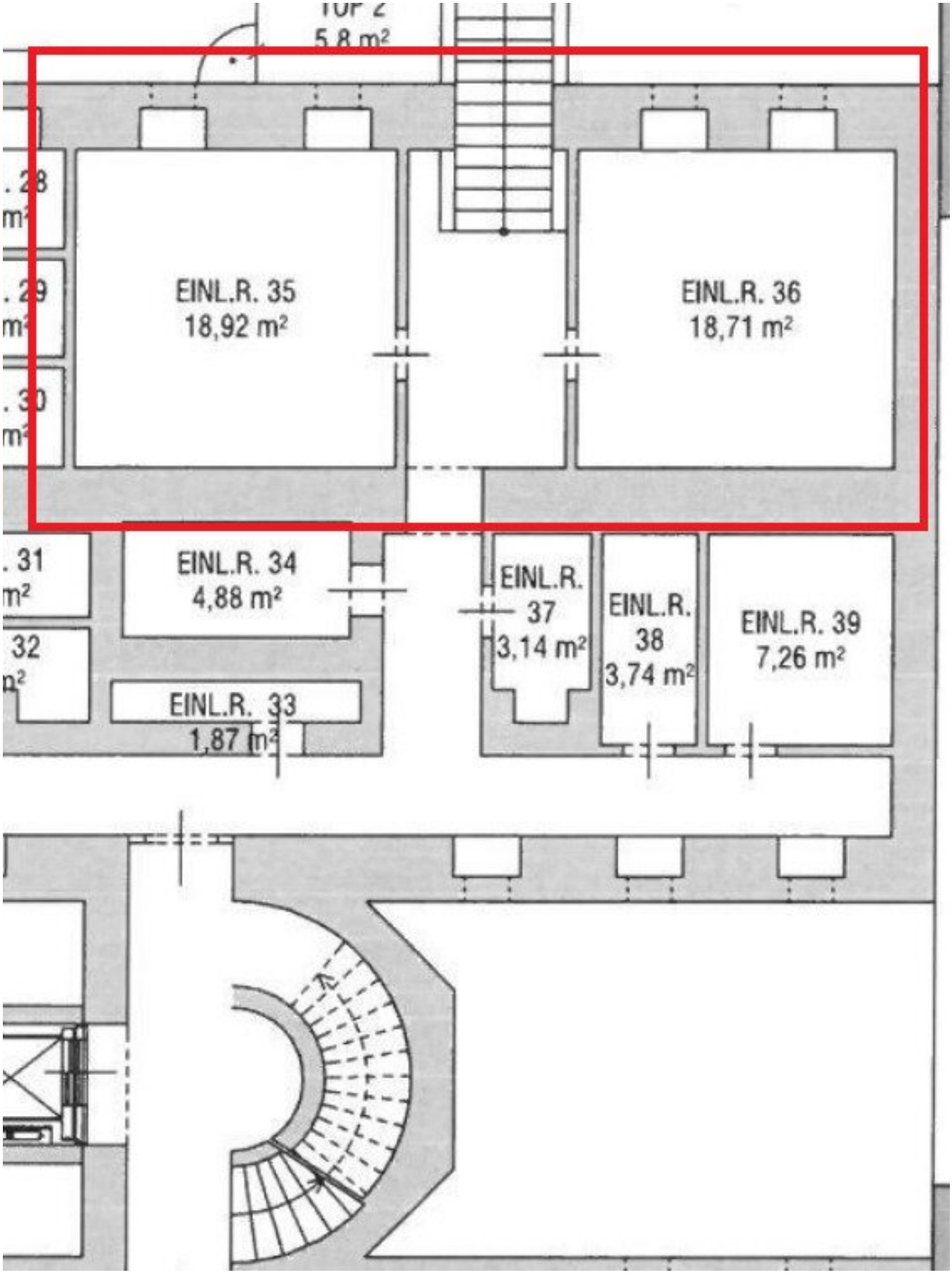
Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

ADONIA
Immobilien


GEMÄSS GEOMETERVERMESSUNG
MBH, PLANDATUM 27.04.2023
ZAUN H. = 150 cm
ZAUN H. = 150 cm
GARTEN TOP 6
16,81 m²
C
5
4,44
5
90
210
75
TOP 6
GESAMT 27,68 m²
zzgl.
GARTEN 16,81 m²
ZIMMER
19,91 m²
NK
AR
09 m²
KÜCHE
7,77 m²
LÜ
GANG-WC
1,28 m²
TOP 6


TOP 2
5,8 m²
EINL.R. 35
18,92 m²
EINL.R. 36
18,71 m²
EINL.R. 34
4,88 m²
EINL.R. 33
1,87 m²
EINL.R. 37
3,14 m²
EINL.R. 38
3,74 m²
EINL.R. 39
7,26 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige **ca. 28 m²** große **1-Zimmer Altbau-Wohnung mit Garten und einem Hobbyraum im Keller in** der Mumbgasse gleich bei der Venediger Au**.**

++ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)++

Zustand:

Die Wohnung befindet sich **derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie Sie liegt und steht verkauft.

Räumlichkeiten:

Das Objekt hat ca. 28m²

- Vorraum
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Hobbyraum im Keller ca 38 m²

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **EG eines gepflegten und klassischen Altbaus.**

Lage:

Der Wiener Prater mit all seinen berühmten Attraktionen ist nur wenige Gehminuten entfernt, dennoch ist die Wohnung äußerst ruhig in einer Einbahnstraße mit sehr guten Parkmöglichkeiten gelegen. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich verschiedenste wichtige

Nahversorger, wie z.B. Billa-, Hofer-, Anker- und Bipa-Filialen. Auch zahlreiche Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Reihe an Fach- und Allgemeinmedizinern ist bequem zu Fuß zu erreichen. Weiters in Gehdistanz befinden sich zahlreiche Kinderbetreuungsstätten, Schulen und die Fachhochschule des Bfi. Der Venediger-Au-Park liegt praktisch vor der Haustüre ebenso ist die neue WU leicht zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In nur 3 Minuten Gehdistanz erreichen Sie den Praterstern (Wiens wichtigsten Verkehrsknotenpunkt). Hier haben Sie Zugriff auf U-Bahn (U1,U2), S-Bahn (S,S1,S2,S3,S7 und Fernzüge) und die Straßenbahnlinie 5 und 0. Auch mit dem Auto sind Sie perfekt angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 149.000,-**

Vertragserrichtung: Mag. Georg Kampas (1,5 % + Barauslagen + 20 % USt)

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap