

++NEU++ Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung, viel Potenzial!



Objektnummer: 61298

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,19 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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











ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. **27,19m² große 1-Zimmer Altbauwohnung in guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks.**

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

Räumlichkeiten:

die Wohnung verfügt derzeit über KEIN WC, kein zeitgemäßes BAD oder HEIZUNG!

- Vorraum mit Koch und Duschgelegenheit
- Wohnzimmer

(siehe Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand** und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. **Stock eines Altbaus**. Derzeit verfügt das Haus **über keinen Personenaufzug!**

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Mariengasse und somit im Herzen des 17. Bezirks.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) binnen weniger Minuten zu erreichen.

Direkt vor der Haustür befinden sich Zahlreiche Buslinien, sowie Straßenbahnlinien welche die Anbindung in die Wiener Innenstadt schnellstens ermöglicht.

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Der Lidl-Park ist zu Fuß in weniger als 5 Minuten zu erreichen und kann somit für diverse Freizeitaktivitäten genutzt werden.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1, 2, 9, 42, 43,....

Buslinien: N43, N44,....

Preis:

Der **Preis** für diese Wohnung beträgt **€99.000.-**

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap