

**+Perfekt für ANLEGER+ 1-Zimmer Altbau-ERSTBEZUG,
tolle Aufteilung!**



Objektnummer: 61292

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,34 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	31,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 06765446834







10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir **weiterhin** nicht.



ADONIA

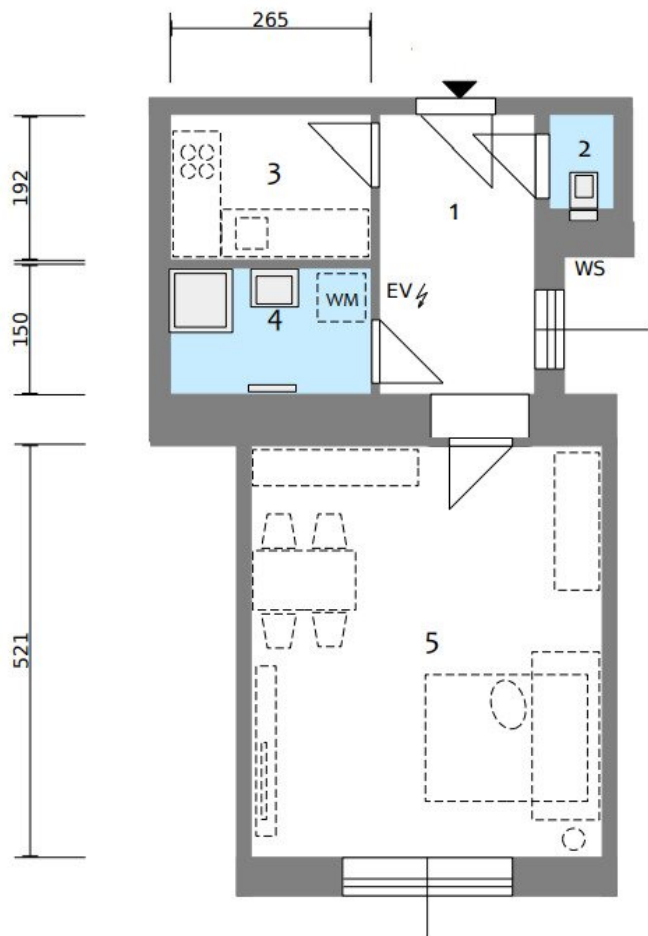
Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



1	Vorraum	6,94 m ²
2	Wc	1,03 m ²
3	Küche	5,09 m ²
4	Bad	3,98 m ²
5	Wohn-Schlafrum	23,34 m ²

Wohnnutzfläche 40,38 m²

- DFF Dachflächenfenster
- LK Lichtkuppel
- TRH Treppenhaus
- LR Luftraum
- KL Klima-Außengerät
- RFK Rauchfangkehrertüre
- RW Rettungsweg
- HV Heizungsverteiler
- EV Elektroverteiler
- WM Waschmaschinenanschluß
- WS Wohnungsstation

Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage des 19. Bezirks

Diese ca. 40 m² große, wunderschöne Eigentumswohnung liegt in zentraler Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal als Wohnung, Büro oder Praxis.

Kurzzeitvermietung im WEV

Besichtigungstermin

Bitte senden Sie uns für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins **unbedingt eine schriftliche Anfrage**, idealerweise gleich mit Ihren Terminwünschen. Wir garantieren eine Antwort am selben Tag!

Raumaufteilung

Top 17, 2. Obergeschoss:

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Getrennte Küche
- Badezimmer
- Wohn-/Schlafzimmer

Details entnehmen Sie bitte dem Plan und den aktuellen Fotos.

Zustand

Das Gebäude wurde umfassend modernisiert, einschließlich Dachgeschossausbau, Wohnungssanierungen und Lifteinbau.

Die Wohnung wurde generalsaniert (Gas, Wasser, Elektro) und hochwertig ausgestattet. Der Verkauf erfolgt als Erstbezug ohne Küche.

Gebäude

Das Objekt befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift.

Lage

Die Wohnung liegt in der Heiligenstädter Straße, einer zentralen und beliebten Wohngegend im 19. Bezirk:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar.

- **Verkehrsanbindung:**
 - **Buslinie 10A**

 - **U-Bahn:** U4 Heiligenstadt

 - **S-Bahn Heiligenstadt**

 - **Straßenbahnlinien 37 und D**

- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und Universitäten sind bestens angebunden.

Die Wiener Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 10 Minuten erreichbar.

Konditionen

- **Kaufpreis:** 199.000 €

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap