++1140++ sanierungsbedürftige 3,5 Zimmer Wohnung in Stilvilla! idyllischer Garten!



Objektnummer: 62064

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:
PLZ/Ort:

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Hauptstraße

Wohnung

Österreich

1140 Wien

1

Alter: Altbau
Wohnfläche: 104,00 m²
Zimmer: 3,50

Bäder:
WC:
Terrassen:

Heizwärmebedarf: 147,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,82

Kaufpreis: 569.000,00 €

Provisionsangabe:

2,7% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH Hohenstaufengasse 9/2 1010 Wien

T 0664/910 15 40





















































Objektbeschreibung

• Zimmer

Kabinett

• Terrasse

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige, ca. 104 m² große 3,5-Zimmer Eigentumswohnung im 2.Stock einer tollen Jugendstilvilla in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

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

*** Terminvereinbarung bitte ausschließlich via E-Mail-Anfrage ***					
Raumaufteilung:					
• Vorraum					
• getrenntes WC					
Badezimmer					
• getrennte Küche					
• Zimmer					

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Hig	hl	ia	h	ts	:
9		. 4		••	

- Lichtdurchflutet
- Weitblick
- idyllischer Garten (kann jederzeit genutzt werden!)
- bei einer Sanierung kann dieser Grundriss toll adaptiert werden

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift!) einer wunderschönen Jugendstilvilla. Das prunkvolle, mit Stuckaturen ausgestattete Haus hinterlässt einen bleibenden Eindruck bei seinen Besuchern. Im Hof der Liegenschaft befindet sich ein ca. 400m² großer, traumhafter Gemeinschaftsgarten der von allen Wohnungseigentümern genutzt werden kann

Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird verkauft wie sie liegt und steht.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer **sehr tollen Lagen des 14. Bezirks**, nur wenige Minuten vom **Auhofcenter entfernt und dennoch in einer Grünruhelage gelegen.** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der naheliegenden Umgebung erreichbar. Speziell das Einkaufscenter Auhof ist hierfür perfekt geeignet. Für Erholung und Freizeitgestaltung sorgen die weitläufigen Grünflächen des Wienerwalds.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist öffentlich gut angebunden. Die U4 und der Bahnhof Hütteldorf sind rasch mit der Autobuslinie 50 A zu erreichen.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 569.000

Vertragserrichter:

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

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen!

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

pr@adonia-immobilien.at

Vielen Dank an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde zum Besten Start Up und als Qualitätsmakler ausgezeichnet.

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.

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 <2.000m Apotheke <250m Klinik <5.000m Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <250m Post <500m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <3.000m U-Bahn <3.250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap